Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 1 zł. 50 groszy kwartalnie
Pojedyńczy numer 50 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 16-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 12 ŁÓDŹ, 22 GRUDNIA 1929 R. ROK I

Koncesjonowane Biuro Instalacyjno-Techniczne

S. DOMAŃSKI i S^KA

WYKONYWA:

Przyłączenia kanalizacyjne do sieci kanałów miejskich. Ogrzewania centralne fabryk i domów mieszkalnych. Kanalizacje, wodociągi i urządzenia sanitarne.

Piotrkowska 17 ŁÓDŹ Zachodnia 52

TELEFON 20.3-15

Przedsiębiorstwo budowlane

HERMAN KALISZ

Łódź, Cegielniana 113, telefon 1.32-06.

Wszelkie roboty wchodzące w zakres budownictwa

Koncesjonowane biuro przyłączeń kanalizacyjnych

Konstrukcje żelazo-betonowe o wielkich rozpiętościach. — Projekty i kosztorysy.

Własna mechaniczna stolarnia.

M. HELMAN
b. poseł na Sejm.

Niezbędna orjentacja właśc. nieruch.

Wszelkie organizacje właścicieli nieruchomości są instytucjami gospodarczemi i jako takie są w istocie swej apolityczne. Niemniej jednak pewna określona orjentacja polityczna tych organizacyj jest niezbędna, lecz tylko o tyle, o ile czynniki natury politycznej zaważyć mogą na losach gospodarczych.

Sprawa własności nieruchomej i związana z nią kwestja mieszkaniowa, będące zagadnieniami czysto gospodarczemi, stały się jednak środkiem propagandy politycznej ugrupowań partyjnych i terenem, na którym przedewszystkiem stosowano różnego rodzaju eksperymenty. Pierwszym eksperymentem w tej dziedzinie było wprowadzenie przez socjalistyczny rząd b. premjera Moraczewskiego tymczasowej ustawy o ochronie lokatorów, która stanowiła pierwszy krok do socjalizacji własności, niedaleko odbiegający od poczynań moskiewskich.

Późniejsze rządy, powoływane przeważnie przez stronnictwa prawicowe, nie zaniechały eksperymentu, zapoczątkowanego przez rząd socjalistyczny. Przeciwnie, tymczasowa ustawa o ochronie lokatorów zastąpiona została przez zwykłą ustawę, obowiązującą od 1921 r. do chwili obecnej. Wprawdzie rządy te porzucają myśl o socjalizacji, wkraczają jednak na niemniej niebezpieczną drogę etatyzmu. Oba te kierunki polityki gospodarczej okazały się w konsekwencji zgubne dla kraju, a tem samem i dla właścicieli nieruchomości.

Po wypadkach majowych ster objął rząd sanacyjny, który odrazu stanął na gruncie interesów gospodar-

Wszystkim naszym szanownym prenumeratorom, czytelnikom, współpracownikom i przyjaciołom naszego czasopisma Redakcja przesyła najserdeczniejsze życzenia Wesołych Świąt i Nowego Roku.

czych i władzę swą zamierzał oprzeć na sferach apolitycznych, nie wchodząc w kontakt z jakąkolwiek partją, czy to lewicową, czy prawicową. Był to moment właściwy, który organizacje właścicieli nieruchomości winny były wyzyskać dla zadeklarowania swej gotowości współpracy z rządem. Stało się jednak inaczej. Na decydującem posiedzeniu Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej, centralnej organizacji stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Polsce, większość **opowiedziała się za popieraniem narodowej demokracji,** mającej licznych zwolenników w delegatach z Warszawy i Poznania. Przedstawiciel Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi wskazywał na szkodliwość takiego stanowiska, podnosząc przedewszystkiem, że żadna organizacja gospodarcza wogóle nie powinna angażować się politycznie. Abstrahując od tego, koalicja z politycznemi stronnictwami prawicowemi nie mogła przynieść własności miejskiej żadnych korzyści, albowiem partje te, reprezentujące własność ziemską, idąc po linji najmniejszego oporu dla zachowania swoich wyborców, dążą zwykle siłą rzeczy do jak najcięższego opodatkowania miast, w szczególności zaś właścicieli nieruchomości.

Postawienie sprawy własności nieruchomej na gruncie politycznym było błędem, za który do dnia dzisiejszego pokutujemy i przyczyniło się w niemałym stopniu do skierowania rządu ku etatyzmowi w dziedzinie budownictwa.

W obecnej chwili sfery rządowe, jak można wnosić z niektórych posunięć, uświadomiły sobie bezskuteczność stosowanych dotychczas metod, które nie tylko, że nie dały żadnych pozytywnych wyników, lecz przeciwnie pogłębiły jeszcze klęskę mieszkaniową, i w poszukiwaniu nowych dróg pójdą prawdopodobnie na rękę inicjatywie prywatnej. Ostatnio wysunięty został projekt b. ministra Klarnera, obecnego prezesa Izby Przemysłowo-Handlowej w Warszawie, który ma służyć rządowi jako podstawa dyskusji nad rozwiązaniem kwestji mieszkaniowej.

Co do Izb Przemysłowo-Handlowych, którym przekazano opracowanie projektu rozbudowy miast, stwierdzić należy, że reprezentując przemysł i handel od drobnego kupiectwa do wielkiego przemysłu, łączą one w sobie cały szereg sprzecznych interesów, zatem samo uzgodnienie stanowisk jest niezmiernie trudne. Powołanie nawet przy tych izbach specjalnej sekcji dla spraw własności nieruchomej nie przyniosłoby, naszem zdaniem, rozwiązania kwestji mieszkaniowej, przedewszystkiem z tego względu, że większość przedstawicieli izb, wyjąwszy wielki przemysł, to lokatorzy, których interesy sprzeczne są z interesami właścicieli nieruchomości.

Jeszcze przed powołaniem do życia izb przemysłowo-handowych przedstawiciele Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi zgłosili wniosek utworzenia izb własności nieruchomej, i stwierdzić można z całą stanowczością, że gdyby orjentacja organizacyj właścicieli nieruchomości poszła po linji gospodarczej, a nie politycznej, mielibyśmy własne izby, które opracowywałyby rzeczowe projekty rozbudowy, oparte na istotnych wymaganiach gospodarczych i mające przedewszystkiem na celu rozłożenie ciężarów odbudowy na całą ludność, nie jak dotychczas, na jedną tylko warstwę właścicieli nieruchomości.

Zwracamy uwagę wszystkich organizacyj własności nieruchomej w kraju, a przedewszystkiem Związku Zrzeszeń w Polsce, że obecny moment jest najodpowiedniejszy dla zaniechania jednostronnej polityki i przystąpienia do orjentacji czysto gospodarczej, opierając się o rząd, który przyznaje niecelowość etatyzmu w dziedzinie rozbudowy miast i zamierza oprzeć sprawę mieszkaniową przeważnie na prywatnej inicjatywie. Tylko tą drogą powstać może izba własności nieruchomej i tylko przez powstanie takiej izby może być rozwiązana kwestja mieszkaniowa.

INŻ. L. LUBOTYNOWICZ.

Długi hipoteczne

(nieco z historji kraju)

Rozporządzenie prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 V. 24 r. o przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych określa termin płatności długów hipotecznych na 1 stycznia 1928 roku. Wobec ogólnego kryzysu ekonomicznego, wobec braku jakiegokolwiek kredytu na nieruchomości miejskie, nad dłużnikami hipotecznemi zawisł miecz Damoklesa. Niejednemu właścicielowi domu grozi subhasta i ruina majątkowa. O jakiejkolwiek zbiorowej akcji ratunkowej dla domów, obciążonych długami, nie słychać i dlatego chętnie podzielę się z czytelnikami, jak przed przeszło stu laty rząd reagował w identycznym wypadku, gdy własność nieruchoma przechodziła również podobne do obecnego przesilenie.

Przed utworzeniem królestwa kongresowego 1815 r. obdłużenie własności nieruchomej, a przedewszystkiem majętności ziemskich, było tak wielkie, że dochodziło do $^2/_3$ ogólnej ich wartości.

Na taki stan rzeczy złożyły się walki wewnętrzne w ostatnich latach istnienia Rzeczypospolitej, rozbiory Polski, podatki pruskie, wojny Napoleonskie i t. p. Do tego należy po części doda' orgję i życie nad stan. To wszystko zmuszało do zaciągania coraz to nowych pożyczek, byleby „hulała dusza bez kontusza".

Polityka pruskiego rządu usilnie pracowała w kierunku rozleniwienia i zdemoralizowania szlachty, wciągania jej do hulaszczego życia; w tym celu m. in. ułatwiono jej tani kredyt hipoteczny. Usłużni agenci niemieccy wędrowali od miasteczka do miasteczka, od dworu do dworu, narzucając się z pożyczkami na dogodnych warunkach.

Wysokość udzielanych pożyczek dochodziła nieraz do całkowitej wartości szacunku, a stopa procentowa nie przewyższała 5% w stosunku rocznym. Pomimo świetnej konjunktury rolnej w niemieckiej okupacji, właściciele nieruchomości chętnie i bez potrzeby korzystali z taniego kredytu, przyczem pożyczone pieniądze niezawsze szły na cele produkcyjne, a używane były na bogate, rozrzutne utrzymanie dworu, wyjazdy z całym sztabem służby za granicę na dłuższy czas, pozostawiając zarząd majątkiem ekonomom i in. „administratorom". Gdy obdłużenie majątków ziemskich doszło do sumy około 150 miljonów złotych. Berlin nagle i niespodzianie wymówił w 1805 r. sumy hipoteczne, a rząd pruski polecił organom wykonawczym przystąpić do egzekucji bez jakichkolwiek względów. W tym stanie rzeczy zdawało się, że katastrofa jest tuż u progu własności nieruchomej, gdyż petycja dłużników do króla o rozłożenie długów hipotecznych na dłuższy okres czasu na zasadach amortyzacyjnych pozostała bez odpowiedzi.

Ale „Bóg chociaż nie rychliwy, ale sprawiedliwy". Potęga prusaków zostaje zniszczona przez Napoleona, który

w lipcu 1807 r. tworzy Ks. Warszawskie, a przez traktat paryski we wrześniu 1808 r. wszystkie sumy prusaków, zahipotekowane na nieruchomościach polskich, przechodzą na własność Francji. Suma owych długów obliczona została na 47 miljonów franków, zabezpieczona na pierwszych numerach w księgach hipotecznych. Celem omówienia sprawy spłaty wyżej wymienionych długów. Napoleon zwołał we francuskiem miasteczku Bayonne mięszaną komisję polsko-francuską, która przekazała Księstwu Warszawskiemu całkowity dług za 20 mil. franków, płatnych w ratach w ciągu szeregu lat. W ten sposób powstała nazwa „sum bajońskich". Niestety, wraz z uratowaniem majątków od subhasty za długi pruskie, z chwilą utworzenia Księstwa Warszawskiego następuje większe jeszcze zubożenie obywateli. Rozkwit gospodarstwa krajowego za czasów okupacji pruskiej ściśle związany był z eksportem ziemiopłodów do Prus, który z chwilą porażki pruskiej całkiem ustał. A tymczasem wypadki wojenne wymagały od obywateli coraz większych ofiar, podatków, a przedewszystkiem utrzymania kosztownej niezbędnej armji. Cena produktów rolnych, nie znajdujących zbytu zagranicą i nabywców w kraju, znacznie spadła, pozbawiając właścicieli ziemskich jakichkolwiek dochodów.

Przestano płacić procenty za długi hipoteczne i, jakkolwiek należności wierzycieli rok rocznie się powiększały wskutek dodawania zaległych procentów, utworzone w ten sposób „martwe kapitały" nie mogły być zrealizowane i nie miały żadnej realnej wartości. Upadek rolnictwa i zubożenie ziemian pociągnęły za sobą również bankructwo kapitalistów. (Dzieje Ks. Warszawskiego. Poznań 1860 r.)

Rząd Ks. Warszawskiego energicznie przystąpił do uratowania zagrożonych majętności, wydając szereg praw, mających na celu doraźne wstrzymanie masowych subhast obdłużonych nieruchomości. W tym celu podzielono długi na dwie kategorje, stosując do każdej odmienne prawo.

Kategorja A.

Dla wierzytelności, należących obywatelom polskim i innym, ogłoszony został dekret Fryderyka Augusta w dniu 18 czerwca 1810 roku, zezwalający sędziemu z mocy art 1244 kod. cyw. ustanowić indywidualne moratorjum. Zasady moratorjum polegały na tem, że dla otrzymania go dłużnik winien był udowodnić niemożność spłaty długu, przyczem moratorjum nie obejmowało zaległych odsetek. Przy rozpatrzeniu prolongaty długów sąd brał również pod uwagę stan majątkowy wierzyciela.

Kategorja B.

Dla sum bajońskich, będących własnością rządu Ks. Warszawskiego wydane zostały dekrety w dniu 16 kwietnia 1810 r., 24 stycznia 1811 r. i 21 czerwca 1811 r., zezwalające dłużnikowi:

1) korzystać z prawa rozłożenia długu na 16 lat, bądź też
2) przystąpić do tak zwanego: „Instytutu kredytowego dla sum bajońskich", w których dłużnik umarzał całkowity dług w ciągu $41\frac{3}{4}$ lat, opłacając 6 % rocznie. Jak widać, ustawa Instytutu Kredytowego dla sum bajońskich była wzorem dla obecnych Ustaw Towarzystw Kredytowych Warszawy, Łodzi i in.
Dla zapobieżenia subhastom nieruchomości w cenie znacznie niższej od rzeczywistej jej wartości ogłoszony został dnia 26 czerwca 1811 r. (Dz. Praw Ks. Warsz.
t. III) dekret, stanowiący, iż nieruchomości nie może być sprzedana niżej $\frac{2}{3}$ szacunku.

Jak widzimy, historja ówczesnych długów hipotecznych ściśle związana była z historją kraju i obywatelstwo, wciągnięte w wiry wojny, rozbiory Polski i in., zmuszone było zaciągać coraz większe długi, które do czerwca 1815 r. wynosiły 360 miljonów złotych polskich.

Niepomierne obdłużenie majętności ziemskich (jakkolwiek domy w miastach były również obdłużone, nie odgrywało to wielkiej roli w historji prawodawstwa polskiego) wpłynęło ujemnie na całokształt życia gospodarczego, gdyż wskutek braku kapitałów całkiem zaniedbano uprawę ziemi, całe pola i majętności stały odłogiem, inwentarz wyprzedawano za bezcen dla braku paszy, bądź też dla uratowania pozostałego. Wytworzyło to błędne koło: z jednej strony wytwórczość na roli znacznie zmalała, cena ziemiopłodów wzrosła, a z drugiej strony miasta, jakkolwiek odczuwały głód żywnościowy, wskutek ogólnego kryzysu ekonomicznego nie były w stanie płacić wygórowanych cen. Pozostało jedno z dwojga: sprzedać produkty ze stratą lub zabrać z powrotem nawieś! Taki stan rzeczy poprzedził utworzenie królewstwa Kongresowego. Gdy na zasadzie układu pomiędzy Rosją i Prusami, zawartego we Wiedniu 30 czerwca 1815 r. wierzyciele pruscy zostali restytuowani w swoich prawach a układ Bajoński zniesiony, położenie dłużników stało się katastrofalne, gdyż wszyscy pamiętali rok 1805, kiedy to rząd pruski naraz wszystkim wymówił hipoteki. Wobec grozy położenia wybitni właściciele ziemscy zwołują w początkach 1815 r. 3 dniowy zjazd w Warszawie, który prace swoje podzielił pomiędzy 2 komisje:

1) komisja dla opracowania sposobu naprawy wydajności roli i potanienia produktów rolnych,
2) komisja dla wyjednania ulg przy spłatach sum hipotecznych.

Celem ulepszenia zaniedbanej roli zjazd uchwalił zaciągnąć nowe pożyczki i zużyć je na meljoracje, zakup inwentarza, remont zabudowań i in. cele produkcyjne. Przedsięwzięte środki okazały się z czasem zbawiennemi, gdyż dochód z roli prawie że się podwoił. Jednocześnie zorganizowano eksport zboża celem częściowego pokrycia odsetek od sum, należnych pruskim wierzycielom. O wiele trudniej przedstawiała się sprawa spłaty długów kipotecznych, dla których polecono komisji na zjeździe wyjednanie ulg.

Dzięki usilnym staraniom delegacji, wysłanej do Wiednia i dzięki poparciu władz rosyjskich uzyskano dla „pruskich długów" dawniej Bajońskich moratorjum, na następujących zasadach:

1) moratorjum 6-cio letnie,
2) po 6-ciu latach, t. j. w roku 1821 wierzyciel może wymówić $\frac{1}{4}$ część długu z terminem rocznym,
3) prawny procent ustalono na 4 od sta.

W przewidywaniu trudności spłaty po 6-ciu latach po jednej czwartej części długu rząd polski wyjaśnił, jak należy to rozumieć. Otóż, wymówić można $\frac{1}{4}$ część pozostałego, a nie całkowitego długu i w ten sposób spłata kapitału rozłożona została na długie lata, o ile dłużnik chciał korzystać z takiej interpretacji układu Wiedeńskiego. Ukazy carskie z lipca 1817 r. in. uchwały sejmowe z 1818 r. i 1820 r. ustanawiają moratorjum sześcioletnie, t. j. do 1 stycznia 1821 r. dla wszelkich (nie tylko bajońskich) długów. Jednakże już w 1820 r. rząd zmuszony był przedłużyć moratorium na rok, t. j. do końca grudnia 1821 roku. Po tym terminie dłużnikowi wolno było wymówić co rok $\frac{1}{4}$ część całkowitego długu. Wraz z obszernemi ulgami dla dłużników uchwałą sejmu z 1818 roku zabezpieczono należności i wierzycieli.

W tem miejscu należy podkreślić wysoki poziom moralny i społeczny ówczesnych mężów stanu, którzy przyszli z pomocą dłużnikom, nie krzywdząc wierzycieli, a przez obmyślane prawodawstwo, nie kolidujące z zasadami uczciwości. Wniesiony do sejmu projekt uszczuplenia **praw wierzycieli do całkowitego długu** spotkał się z silną opozycją całego społeczeństwa i większości sejmu, a Stanisław Staszic napiętnował ów projekt, nazywając go: **„antysocjalnym"**, bo podważa zasady dobrej wiary między obywatelami, **niemoralnym** bo jest niezgodny z zasadami moralności, i szkodliwy, gdyż niszczy kredyt (Jakże inaczej załatwił się z długami pan Zoll!). Zabezpieczenie wierzycieli polegało na tem, że:

1) wysokość długu nie powinna przekraczać $\frac{2}{3}$ wartości majątku ziemskiego, względnie $\frac{1}{2}$ nieruchomości miejskiej,
2) O ile długi przewyższają powyższe normy należy spłacić różnicę,
3) dług jest wymagalny natychmiast, o ile:

FABRYKA OKUĆ BUDOWLANYCH
Braci Suwalskich
w Łodzi, ul. Golca № 9, tel 9-52.
Wykonywa zamki, zatrzaski, klamki żelazne kute, z mosiądzu i czerwonego metalu, paskwile zawiasy, zasuwy, narożniki i t. p., od najskromniejszych do najozdobniejszych i **przyjmuje kompletne okucia do nowych budowli**.

a) wartość majątku zmiejszona została przez wyrąb lasu, pożar lub z innych przyczyn,
b) przy sprzedaży części nieruchomości,
c) dłużnik nie uiszcza w terminie odsetek i
d) gdyby zaistniały poważne okoliczności, grożące bezpieczeństwu pożyczki.

Gdy minął okres moratoryjny, t. j. 1821 rok, agenci pruscy, jak szarańcza, rzucili się do ściągania hipotecznych długów swoich mocodawców, a że większość ziemian nie była w stanie spłacić ¾ części długu, uciekano się do zaciągania nowych pożyczek. Gdy w roku 1815 długi hipoteczne majątków wynosiły około 360 miljonów zł. pol. obdłużenie w latach 1823—1824 r. wzrosło do 550 miljonów. Stopień obdłużenia widocznym jest z poniższej tabelki, sporządzonej z polecenia ministra skarbu ks. Lubeckiego w 1825 roku dla 7 województw:

Wartość majątku w zł.	obciążenie hipoteczne	%
1) 58436 360		
2) 254112.060	31.054.760	12,2
3) 183391.570	75.199.270	40,5
4) 170962.850	106.063.080	62,5
5) 99561.340	86.516.450	88.
6) 147050.250	260 665 520	177,5

Jeżeli do powyższych długów dodamy nieuiszczone odsetki zaszereg lat, otrzymamy ogólną sumę nie o wiele mniejszą od wartości majątków. Spłata olbrzymich długów przez zaciąganie nowych nie mogła być uważana za rozwiązanie kwestji, lecz za doraźną chwilową zwłokę i ulgę dla dłużników. Tę sytuację, niemal tragiczną, dobrze zrozumiał opatrznościowy mąż stanu ks. Lubecki, który oddawna przygotował epokowy projekt całkowitego zlikwidowania długów w sposób bezbolesny i życiowo możliwy. Mamy na myśli zatwierdzoną w czerwcu 1825 roku ustawę Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego (Dz. Praw. t. IX.), która była i jest do dziś jeszcze wzorem dla wszystkich instytucyj kredytu długoterminowego w Polsce. Wobec tego, że Ustawa z biegiem czasu uległa modyfikacjom, przytaczamy niektóre główne zasady jej w chwili wydania, w związku z wierzytelnościami hipotecznemi.

1. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie udziela pożyczek 4% listami zastawnemi, umarzalnemi w ciągu 28 lat.
2. Wierzyciele hipoteczni obowiązani są przyjmować na spłatę swoich długów listy zastawne po kursie 100 za 100 (alpari).
3. Zaciąganie pożyczek z Towarzystwa Kredytowego nie jest obowiązkowe, lecz, o ile dłużnik nie spłaca w terminie długu, względnie części długu hipotecznego i nie chce korzystać z pożyczki Towarzystwa Kredytowego, wtenczas wierzyciel może go zmusić do przystąpienia do Towarzystwa i odebrać należność listami zastawnemi.

O tem, jak wielkiem było dobrodziejstwo Towarzystwa Kredytowego, może służyć fakt, że w ciągu niespełna dwuch lat niemal wszystkie długi przejęte zostały przez Towarzystwo Kredytowe. Wskutek wielomiljonowej emisji listów zastawnych kurs ich na rynku spadł do 60—65% nominalnej wartości, co przyprawiało ich posiadaczy o znaczne straty. I w tym wypadku geniusz Ks. Lubeckiego wykazał niepospolite zdolności ekonomiczne. Na jesieni 1825 r. Ministerstwo Skarbu obwieszcza, że rząd udziela pod zastaw listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego pożyczki w ilości 70 zł. za list stuzłotowy (70%).. Efekt obwieszczenia był ten, że już w 1826 r. kurs listów Zastawnych podniósł się do 75, w 1829 do 97, zaś w 1830 roku wyżej 100.

Podajemy do wiadomości, że w biurze naszem udzielane są wszelkiego rodzaju informacje, dotyczące własności nieruchomej, oraz redagowane są przez siły fachowe kontrakty najmu, dzierżawy i in, jak również podania do wszelkich władz sądowych, skarbowych i administracyjnych za drobną opłatą 1 zł.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
Piotrkowska 46

Przemyślana, oparta na bezwzględnej sprawiedliwości polityka Ks. Lubeckiego uratowała zainteresowane strony-wierzycieili i dłużników, i pamięć o tym niepospolitym opatrznościowym mężu stanu na zawsze pozostanie we wdzięcznej pamięci wszystkich, którzy stykają się z instytucjami kredytu długoterminowego, którym w znacznej mierze Polska zawdzięcza swą rozbudowę.

Na zakończenie powyższych uwag, nasuwa się myśl sporządzenia pobieżnego bodaj porównania tego, co przedsiębrano dawniej dla uratowania własności nieruchomej, a co się robi dziś. Uzasadnienie powyższego porównania wynika z tego, że obecne obdłużenie własności nieruchomej ma również swe źródło, jak i przed stu kilkunastu laty, w historji kraju. Wojna wszechświatowa, rekwizycje okupanta, ogólne zubożenie kraju, zastój w przemyśle i handlu, bezrobocie i t. d. w pierwszej linji odbiły się na komornem, którego nikt nie był w stanie płacić. Pozbawiony dochodu właściciel domu przestał płacić procenty od długów hipotecznych, a gdy w 1925 roku*) przeciętne komorne wynosiło 35—61% przedwojennego, co stanowiło zaledwie 21—37% rzeczywistego w złocie, zaś remont, wynagrodzenie dozorcy, inwestycje, podatki i t. p. świadczenia zrównały się z parytetem złota, właściciel nieruchomości stanął wobec pytania: komu wpierw wypłacić z dochodu, dozorcy, za wywózkę śniegu, reperację dachu, sekwestratorowi za podatki i t. p., czy też procenty? Odpowiedź jasna: wierzyciel może poczekać. Dziś, gdy wierzyciel nie chce lub nie może dłużej czekać na należność i domy z konieczności przechodzą w ręce lichwiarzy i noworyszów, zapytujemy, gdzie jest dzisiejszy Ks. Lubecki? gdzie się podział ów Rząd Polski, który ratował mienie polaków od zakusów pruskich? Gdzie, wreszcie, ten Rząd, który przedsięwziął środki dla utrzymania na pewnym poziomie kursu listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego — jedynego źródła kredytu dla właścicieli realności?

Miejmy nadzieję, że sprawa ta znajdzie należyte rozwiązanie dla dobra wierzycieli i dłużników.

*) Od stycznia 1925 roku obowiązują odsetki od zwaloryzo długów hipotecznych.

WYTWÓRNIA MEBLI
W. TERKELTAUB, Łódź,
Narutowicza 5, front, I sze piętro.
POLECA:
Kompletne urządzenia sypialni, stołowych, gabinetów, panieńskich, przedpokojów oraz różne meble pojedyńcze NAJNOWSZE MODELE — Pierwszorzędne wykonanie z gwarancją. — DOGODNE WARUNKI. Szybka i solidna obsługa. Wszystko z własnej wytwórni.

Koncesjonowane Biuro Urządzeń Kanalizacyjno-Wodociągowych
Inżyniera M. Abramskiego i H. Goldberga
w Łodzi, ul. Piotrkowska 109.
Specjalność: Przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej na dogodnych warunkach.

ALEKSY RŻEWSKI
b. prezydent m. Łodzi 1919—1923.

O działalności oświatowej Łódzkiego Samorządu.

Wprowadzenie na terenie Łodzi w roku 1919 częściowego obowiązkowego nauczania wywołało serdeczny oddźwięk wśród tych wszystkich, którzy przez oświatę ludu mają możność zrealizowania swoich ideałów.

Tak, jak moskale w ciemnocie ludu widzieli wzmocnienie swoich wpływów w Polsce, tak samo dziś wszelkie swobody obywatelskie staną się fikcją, jeżeli nie będą opierały się na miljonach uświadomionych i oświeconych obywateli. Klęską naszej ojczyzny była nędza i ciemnota ludu polskiego, która nieraz stawała w poprzek wyzwoleńczym wysiłkom ofiarnych patrjotów polskich.

Polska odradzająca się rozpoczynała zawsze od reform na polu szkolnictwa, klasa robotnicza Łodzi, dopuszczona dzięki dekretowi Rządu Moraczewskiego do samorządu, rozpoczynała okres swego obywatelnienia od przymusu szkolnego i uniwersytetów ludowych w myśl zasad: „Wiedza to potęga — potęga to wiedza!".

Na długo przed wojną Łódź miała opinję „miasta analfabetów". Miasto zbytku i nędzy, miasto miljonerów i snobów, miasto półmiljonowe, nie posiadające kanalizacji i wodociągów, miasto ciemnoty i zacofania. Oto liczby:

	mężczyzn	kobiet
Petersburg liczył analfabetów	28%	48%
Moskwa	33%	57%
Warszawa	41%	51%
Łódź	55%	66%

Oto do czego doprowadziły rządy carskich biurokratów, samolubów, egoistów i cudzoziemskich eksploatorów.

Moskale po wyjściu z Łodzi pozostawili nam zaledwie 88 szkół, w tej liczbie polskich 43, marjawickich 3, rosyjskich 3, niemieckich 24, żydowskich 15. Liczba dzieci wynosiła 12.900. Na tle tych liczb uderza szalony skok w cyfrach pomiędzy rokiem 1914, a 1919. W ciągu pięciu lat najcięższych w okresie wojny, która nietylko nie sprzyjała poczynaniom oświatowym, ale je tamowała, liczba dzieci w szkołach wzrosła nieomal 2½ razy.

Był to skutek uzyskania niepodległości narodowej i opanowania przez demokrację łódzkiego samorządu.

W 1914 roku istniał przedwojenny dobrobyt, a w roku 1919 pozostawało kilkadziesiąt tysięcy bezrobotnych, oświata ludowa w Łodzi kroczyła jednak niepowstrzymanie naprzód.

Moment dla wprowadzenia przymusowego nauczania był bardzo ciężki: brak funduszów w Państwie i komunie, brak wykwalifikowanych sił nauczycielskich, brak lokali — trudności stąd nadzwyczajne. Pozatem rodziny robotnicze, dziatwa szkół powszechnych cierpiały nędzę, wobec czego posyłanie dzieci do szkół połączone było ze znacznym dla nich wysiłkiem, bo nie dla wszystkich potrzebujących mogliśmy dostarczyć odzież, pożywienie i obuwie.

W takich warunkach rozpoczęliśmy pracę.

W spuściźnie po rządach rosyjskich, a później okupacyjnych niemieckich pozostał nam podział szkół powszechnych na narodowościowe i wyznaniowe. Są więc szkoły polskie i niemieckie, różniące się od siebie językiem wykładowym. Istnienie i nadal szkół z niemieckim językiem nauczania jest zagwarantowane uchwałą Rady Ministrów z dnia 3 marca 1919 r. Do zachowania względnie otwarcia szkoły niemieckiej potrzeba było stwierdzenia, że w danej miejscowości jest dostateczna ilość dzieci, których językiem ojczystym nie jest język polski, a niemiecki. Jako minimum dzieci na oddział uznano liczbę 40. Następnie pewna ilość szkół polskich jest przeznaczona dla dzieci wyznania mojżeszowego. Szkoły te świętują soboty. Każdy obywatel wyznania mojżeszowego, jeżeli nie chce kształcić dziecka w szkole polskiej ogólnej, może posyłać je do szkoły, świętującej sobotę. Istotnie też posyłają wszyscy; wyjątek 5-ro dzieci na 15 przeszło tysięcy nie może być brany w rachubę. W obwieszczeniach o powszechnym obowiązku szkolnym podano do wiadomo-

FELJETON

Z tematów na czasie.

Oddawna i ustawicznie społeczeństwo nasze nawoływane jest do oszczędzania swoich funduszów. Cnota oszczędzania, mówią nam ekonomiści, to remedium i ratunek przeciwko niedomaganiom i klęskom gospodarczym. Od ust odejmij sobie, kochany obywatelu, ale oszczędzaj, pomnąc nie tylko na maksymę życiową: „pamiętaj rozchodzie, żyj z dochodem w zgodzie", lecz również „bądź w serdecznym z oszczędnością stosunku".

Są to doprawdy piękne zasady, które każdy ojciec rodziny wdrażać powinien w umysły swoich dzieci. Są one też zalecane często i w aforyzmach i odczytach osób na wybitnych stanowiskach.

Świeżo P. Prezydent Rzeczypospolitej odznaczył dwóch chrześniaków swoich, siódmych synów skromnych obywateli: gajowego na Wileńszczyźnie, Wielickiego, i wieśniaka ze wsi Szatonia pod Łodzią — Maćkowiaka. Rodzinie Wielickiego P. Prezydent kazał doręczyć książeczkę oszczędnościową P. K. O. z portretem Prezydenta i napisem:

„Prezydent Rzeczypospolitej swemu chrześniakowi".

Na tej książeczce, po stronie „ma", było zapisane zł. 50, wyraźnie: złotych pięćdziesiąt, jako dar P. Prezydenta, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może być podniesiona przed upływem 6-ciu lat od dnia wystawienia książeczki. Nie dość na tem, na szczęśliwej stronie książeczki wydrukowana jest następująca sentencja: „Rzeczpospolita wita Cię, nowy obywatelu, i życzy ci, abyś całe swe życie miał opromienione słońcem szczęścia i powodzenia. Pamiętaj, że przyszłość twoja zależy od twojej pracy, sumienności i przezorności a blaskiem życia twego będzie świadomość spełnienia obowiązku względem rodziny i Państwa".

Ten śliczny, acz niedrogi, gest Pana Prezydenta mówi sam za siebie i dowodzi, jak wielkie znaczenie przywiązywane jest w sferach rządzących do idei oszczędności. Bo mniejsza o to, że taki w czepku urodzony, nowy obywatel Wielicki, ani się obejrzy, jak ni z tego ni z owego, za sześć lat, będzie już miał własnych pieniędzy około 75 złotych, ale pozostanie mu miłe uczucie, że przyczynił się do dobrobytu Państwa.

Młody Maćkowiak z pod Łodzi jest jeszcze szczęśliwszy od Wilickiego z pod Wilna, bo zastępujący P. Prezydenta, przy chrzcie, starosta Aleksy Rżewski, obok 50-ciu złotych P. Prezydenta dorzucił od siebie drugie 50 złotych z tem, że ofiarowane 100 złotych mogą być podniesione wraz z procentem, przez Maćkowiaka, po 20 latach.

Doprawdy, są to wzruszające przykłady oszczędności i byłyby bardzo zachęcające, gdyby nie natrętne pytanie: kto właściwie w dzisiejszych czasach, pełnych niedomagań na całej linji życia ekonomiczno - handlowo - przemysłowo - kulturalnego może oszczędzać?

Urzędnik niższej rangi, marzący o tem, aby przynajmniej raz na dwa, trzy lata sprawić sobie na wypłatę przy-

ści wszystkich obywateli wyznania mojżeszowego, że mogą swe dzieci kształcić w szkołach ogólnych i niekoniecznie świętujących sobotę. Zgłoszeń jak dotąd niema. Sfery żydowskie dążą bez względu na różnice przekonaniowe do pozostawienia szkół powszechnych wyznaniowych. Jednak w 1920/21 roku szkolnym największą liczbę dzieci osiągnięto nie w listopadzie, a dopiero w styczniu. Wynosiła ona 55.859 dzieci.

Ażeby osiągnąć taki rozrost i otrzymać sprężystość organizacji potrzeba było znacznych wysiłków, które czynione były w dwu kierunkach: 1) w kierunku uświadamiania jak najszerszych mas o obowiązkach rodziców względem dzieci i szkoły i 2) w kierunku wpływania na opieszałych drogą stosowania środków przymusowych (aresztu). Do osiągnięcia pierwszego celu, t. j. uświadomienia społeczeństwa o obowiązku szkolnym, przyczyniły się niezmiernie t. zw. „sądy szkolne“, a właściwie Komitety Dzielnicowe Komisji Powszechnego Nauczania. Organizacja ich, cele i wyniki prac podane są bliżej w Dzienniku Zarządu m. Łodzi. (Nr. 28 z roku 1920). W roku 1920/21 liczbę Komitetów Dzielnicowych wobec rozrostu szkolnictwa zwiększono do 15-tu.

Wyniki prac Komisji wraz z Komitetami Dzielnicowemi w kierunku nakładania kar przedstawiały się cyfrowo w sposób następujący:

miesiąc		skazano na areszt w wypadkach	skazano na grzywny w wypadkach	ogólna suma grzywien
styczeń	1920 r.	2	164	mk. 2630
luty	„	3	178	„ 2614
marzec	„	5	143	„ 2551
kwiecień	„	31	335	„ 7894
maj	„	54	595	„ 17740
czerwiec	„	2	19	„ 770
wrzesień	„	25	109	„ 3660
październik	„	50	196	„ 6085
listopad	„	105	158	„ 4950
grudzień	„	107	123	„ 4175
styczeń	1921 r.	157	280	„ 10065
luty	„	171	221	„ 8195
marzec	„	154	148	„ 5375
	Ogółem	866	2669	mk. 76704

Nadmienić wypada, że wydawanie orzeczeń karnych odbywało się na mocy ustawy, która przewiduje procedurę niemal sądową — długą — ciężką. O ile zatem obowiązek przesłuchiwania rodziców daje możność uświadamiania ich o obowiązkach szkolnych, niejako propagowania powszechnego nauczania i jest w wynikach niezmiernie dodatni, o tyle procedura wykonywania orzeczeń przysparzała trudności i opóźniała skutki stosowania kar. W dodatku przewidziane dekretem grzywny są zbyt niskie. O tem bliżej w Dzienniku Zarządu m. Łodzi Nr. 28 z roku 1920.

Jednak w stosowaniu środków przymusowych Komisja nie zawsze miała pełną swobodę z tego względu, że rodzice częstokroć pomimo najlepszych chęci nie mogli posyłać dzieci do szkół, a to z powodu konieczności używania ich do pomocy w domu, oraz z braku odpowiedniego przyodziewku dla nich, zwłaszcza w porze zimowej. Pozatem zaopatrzenie dzieci w podręczniki i materjały piśmienne również sprawiało rodzicom trudności i częstokroć stawało się przyczyną nieposyłania na naukę. Z tego powodu Komisja oraz Oddział Szkolnictwa przychodziły dziatwie z pomocą materjalną, aby zapewnić jej możność korzystania z nauki. Bliższe o tem szczegóły również zamieszczone są w Dzienniku Zarządu m. Łodzi z roku 1921 Nr. 28.

Te wszystkie usiłowania zmierzały w jednym kierunku, mianowicie: aby każdemu dziecku, czy to normalnemu, czy nienormalnemu zapewnić miejsce w szkole, zapewnić możność kształcenia się.

Z trzech zasadniczych warunków, których uwzględnienie niezbędne jest do prowadzenia powszechnego nauczania 1) środki materjalne — wzrastają z każdym rokiem. Magistrat na szkolnictwo asygnował olbrzymie sumy. Dalsza rozbudowa szkolnictwa w Łodzi jest zapewniona.

KOMUNIKAT.

Mamy zaszczyt zakomunikować P. T. członkom Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi oraz szerszej publiczności, że z dniem

1 Stycznia 1930 roku

biura banku przeniesione zostaną do nowego lokalu przy

ul. Piotrkowskiej 39, fr. 1-sze piętro.

Spółdzielczy Bank Kredytowy Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi Spółdzielnia z ogran. odp. Zarząd.

zwoity garnitur ubrania a raz na tydzień zjeść świąteczny obiad — oczywiście oszczędzić nic nie może, w przeciwnym razie wzniosła idea oszczędności fatalnie odbić by się mogła na jego zdrowiu, z powodu chronicznego kataru żołądka.

Urzędnik wyższej rangi zrezygnuje znowu z korzyści oszczędnościowych, jeżeli, jako człowiek wyższego wykształcenia, będzie chciał choć dwa razy na miesiąc pójść do teatru lub kupić nową książkę, pomnąc, że człowiek wykształcony bez książki cofa się i kulturalnie zamiera. A jeżeli jeszcze, co się czasami zdarza, funkcjonarjusz taki ma żonę i dzieci, wtedy wszystko przepadło, oszczędzanie u ludzi tej kategorji odnieśćby trzeba do nieuchwytnej sfery „monadów”, na których głośny filozof Leibnitz oparł swoją teorję.

A robotnik, czy może oszczędzać? Zajmowano się już tą kwestją w prasie, ale jej jeszcze nie rozwiązano pozytywnie. Negatywnie — owszem, więc nad nią przechodzę do porządku dziennego. Pozostawałyby sfery, tak zwane posiadające, rolnicy właściciele domów, handlujący, przemysłowcy i t .d.

Ankieta moja wśród tych sfer, niestety, nie przyniosła różowych odpowiedzi.

Rolnicy, pożal się Boże, jakże możemy, mówią, oszczędzać, gdy kartofle po 4 złote za korzec, loco Łódź, a żyto po 24, jęczmień 20 i t. d. Pracujemy, jako dobrzy obywatele kraju, na podatki, a wyżywienie ludzi i inwentarza, postawiliśmy sobie za punkt honoru. O oszczędnościach, proszę pana, mowy niema.

Napróżno zapewniałem, że nie jestem urzędnikiem od podatków, nic nie pomogło. „Nie możemy oszczędzać, mówili mi, i basta!”....

Z właścicielami domów poszło jeszcze gorzej.

— Przedewszystkiem, informowali mnie, niewłaściwie nas pan nazywa „właścicielami”, bo my tak dobrze jak nie mamy już własności. Własność, jest to, jak mówią prawnicy, najobszerniejsze prawo rozporządzania rzeczą, a my jesteśmy tylko administratorami naszych domów i niech pan to sobie raz na zawsze zapamięta. Prawo własności odebrała nam ustawa o ochronie lokatorów, czy nie? Lokatorzy to co innego, mogą ciągnąć zyski ze swych lokali, odnajmując je i kombinując z wielkim dla siebie profitem. My kontentować się tylko musimy administracją, asenizacją, kanalizacją i ustawową normą komornego, które starczy zaledwie na kawałek chleba z mlekiem, jeśli dom nie jest obdłużony i na czarny chleb z herbatą niesłodzoną, jeśli dom obciążony jest chociażby tylko pożyczką Towarzystwa Kredytowego.

Widzi pan tedy, że domy oszczędzać nie mogą. A jeżeli się nawet znajdzie jakiś właściciel domu, mogący odrzucić na oszczędność niejakie odsetki, to będzie to jakiś rara avis a jego oszczędności na stan gospodarczy państwa nie wpłyną.

Co do sfer handlowo - przemysłowych, to powiem otwarcie, że brakło mi odwagi czynić jakiekolwiek zabiegi około wywiadów, przeczytawszy dyskrecjonalnie spis nadzorów sądowych od najmniejszych firm do największych, nadzorów już przez sąd wyrzeczonych jak również

Warunek 2-gi — dostateczna ilość sił nauczycielskich — bywa dopełniany, choć z wysiłkiem. Naogół Łódź nie może się skarżyć na brak nauczycieli. Przyczynia się do tego pomoc, jaką miasto nauczycielstwu okazuje.

Bardzo często nauczyciele nowoangażowani nie posiadają całkowitych, prawem przewidzianych, kwalifikacji zawodowych. To też miasto swem sumptem prowadziło kursy dokształcające dla nauczycielstwa, celem których było ułatwienie mu zdobycia fachowego przygotowania do swego zawodu.

Warunek 3-ci — dostateczna ilość odpowiednich na potrzeby szkolne lokali nastręcza wiele trudności, których przezwyciężenie wymagało wielkich wysiłków. Lokali w mieście brakowało. Będące w posiadaniu szkół lokale najczęściej nie odpowiadały potrzebom szkolnym: były to przeważnie lokale mieszkalne, zamienione z konieczności na sale wykładowe. Jednak i ta liczba sal wykładowych nie wystarczała na potrzeby szkolnictwa powszechnego. Od chwili wprowadzenia powszechnego nauczania musiano wtedy z konieczności urządzić dla pewnej liczby oddziałów naukę popołudniową. Opinja co do wartości nauki w porze popołudniowej jest ustalona: nauka jest mniej wartościową, rezultaty jej niezbyt wysokie. Władze szkolne traktowały to zjawisko jako zło konieczne, narazie nieuniknione. Jedynem wyjściem z tej trudnej sytuacji była budowa normalnych gmachów szkolnych miejskich, co w części zrealizowano. Tu jednak znów były do zwalczenia przeszkody ogromne. Nadzwyczajna drożyzna środków budowlanych, pozatem na pokrycie tak wielkich kosztów potrzebne były ogromne fundusze, których miasto nie posiadało.

Praca samorządu m. Łodzi na polu oświaty przejawiała się pozatem w utworzeniu i utrzymywaniu bądź subsydjowaniu całego szeregu zakładów naukowych, instytucyj szkolnych i oświatowych.

Osiągnięcie tak szerokiego zakresu pracy możliwem było jedynie przy tym rozmachu nowych sił twórczych, które pozwalały na posunięcia i zamierzenia o rozmiarach imponujących. Mocne i żywiołowe tętno pracy dawało się silnie uczuwać naokół, udzielało się otoczeniu i stykającym się. Dzięki temu osiągnięto, że inicjatywa w sprawach szkolnych przeszła całkowicie w ręce samorządu. Władze centralne, a więc Ministerstwo Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego odnosiło się zawsze z uznaniem dla pracy samorządu m. Łodzi na polu szkolnictwa i przy każdej okazji podkreślało to wydatnie. Pozatem Ministerstwo dało dowody swego uznania, udzielając poparcia zamierzeniom władz komunalnych.

Uogólniając wynik pracy nad wprowadzeniem powszechnego nauczania, stwierdzić należy, że Łódź, która do niedawna nosiła miano „ojczyzny analfabetów", jest obecnie najpotężniejszem ogniskiem oświaty ludowej. Łódź zyskała dzięki temu rozgłos i o Łodzi mówi się dziś, jako o kolebce powszechnego nauczania.

Etapem do rzeczywistej demokracji to powszechna i przymusowa oświata ludowa. Cienie Konarskiego, Kołłątaja, Estkowskiego i Jana Śniadeckiego przyświecały nam w żmudnej pracy nad wznoszeniem zrębów Polski oświeconej, na odcinku łódzkim. Jesteśmy tylko skromnymi wykonawcami wskazań Śniadeckiego, który w liście do Michała Poniatowskiego, prezesa Komisji Edukacyjnej wyowiedział wiekopomne słowa, które winny być wyryte w sercu każdego obywatela Polski.

„Człowiek przeznaczony na wysokie stanowisko oświecania bliźnich swych, powinien dobrze pojmować ważność tego stanowiska, a wzbogacając oczywiście ciągle i doskonaląc własne wiadomości, niechaj zrobi ofiarę z czasu i talentów swoich dla dobra publicznego, a będąc przejętym aż do głębi duszy najżywszym dla dobra publicznego interesem, niech szuka szczęścia w obowiązkach i sławie służenia drugim. Jeżeli rzadko spotkać można duchy, takiem przejęte natchnieniem, to wypada przynajmniej szukać takich, które najwięcej do tego ideału zbliżają się, aby interes publiczny nie stał się ofiarą egoizmu".

... „Co do mnie, to zdaje mi się, iż tylko dla ojczyzny użytecznym być mogę, jeżeli święte obowiązki obywatela połączone zostaną z obowiązkami człowieka nauki i jeżeli cały mój los zależeć będzie od pracy i konieczności czynienia dobrze".

Zawiadomienie.

Członkowie Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości mogą otrzymywać w kancelarji naszej codziennie od 4—5 pp. bilety ulgowe do teatrów: Kameralnego i Popularnego oraz do następujących kin: Grand-Kina, Luny, Palace, Capitolu, Wodewilu, Czarów i Casina.

do sądu podanych. Co tu w takich warunkach było zaprzątać komu głowę kwestją masowych drobnych oszczędności.

Właśnie w tem sęk, może, pomyślałem, że dzisiejsze powojenne społeczeństwo, zdaje się, jakby odwykło od oszczędzania z uwagi, że bagatelnych kwot nie opłaci się magazynować, bo nie wiadomo co będzie i lepiej je odrazu wydać a na wielkie oszczędności zdobyć się trudno.

Zapewne, ma taka teorja swoje uzasadnienie w przeżytej przez nas wojnie, dewaluacji pieniądza i braku zaufania do jego stałości.

Ale przecież na wojny światowe składają się wieki, to raz, z drugiej strony drobne, nic nieznaczące kwoty wytwarzają w sumie bogactwo i dobrobyt narodowy. Trzeba pamiętać, że oszczędność wogóle nie jest rzeczą łatwą a przynajmniej nie jest ona „instynktem wrodzonym", jak mówi Samuel Smiles, to płód doświadczenia i przezorności. Prędzej rozrzutność jest ludziom bardziej wrodzona, cywilizacja i wykształcenie walczą z nią skutecznie i przezornie i zwracają ją w stronę oszczędności.

I dlatego zawsze, czy czasy są takie czy inne, w każdym narodzie znajduje się sfera ludzi oszczędzających, jak o tem świadczą zresztą i u nas wykazy statystyczne, dowodzące nawet stopniowego zwiększania się tych pozycyj. Tu znowu należy zauważyć, że oszczędzać a oszczędzać, to duża różnica. Można pieniądze ciułać, czyli dusić, jak to się często zdarza u chłopów na wsi, wyławiających pewne sztuki monet srebrnych lub poszczególnych banknotów. Można tym sposobem schować gdzieś pod pułapem na górze domu kilkaset lub kilka tysięcy złotych, będzie to miało znaczenie czysto osobiste, ale na stan gospodarczy kraju bynajmniej nie wpłynie. Owszem, dla stanu gospodarczego będzie to nawet szkodliwe, bo jakkolwiek przez to obieg emisyjny pieniędzy Banku Polskiego będzie dostateczny, to w praktyce zmniejszy się on o sumy ukryte i przez to będzie niewystarczający. Tymczasem oszczędności złożone w bankach uczestniczą w obiegu i wpływają na stan gospodarczy kraju.

Na zatamowanie u nas oszczędności wpłynęły też niektóre specjalne okoliczności. Pomijając psychozę z czasów wojny i dewaluacji marki polskiej, niefortunnie w tej mierze oddziaływało rozporządzenie, dotyczące urzędowego wglądu w rachunki bieżące osób prywatnych w bankach. Do tego czasu kursują przesadne, banalne opowiadania i obawy przed fiskusem, który orle ma oczy i wszystko dostrzeże a dostrzegłszy — opodatkuje. Ktoś z czystego serca zwierzył się przede mną, że dlatego nie uczęszcza do Grand - Hotelu na obiady i nie pija kawy w Esplanadzie, bo obawia się wszystko widzących ócz fiskusa. Ten sam pan obawiał się wyjechać do Krynicy i całe lato spędził w ukryciu — w Wiśniowej Górze, a pocichutku oszczędności swoje umieszczał w Gdańsku.

Na szczęście wgląd w rachunki bankowe został wzbroniony, etatyzm ma być zniesiony, nic więc nie stoi na przeszkodzie do rozwijania w społeczeństwie naszem idei oszczędności, mającej tak doniosłe ekonomiczne znaczenie. Że oszczędności te będą narazie nikłe — to nic. Ziarnko do ziarnka......

L. G-wicz.

Jak powstają u nas pożyteczne organizacje.

Gdy po wybuchu wojny światowej własność nieruchoma miejska stanęła w obliczu katastrofy, ogół właścicieli domów znalazł się w stanie dezorjentacji, nieliczne jeno jednostki zaczęły zastanawiać się poważnie nad sytuacją i przyszły do wniosku, że ratunek zapoczątkować należy od zorganizowania obrony. Początek dała stolica. Posiadała ona przed wojną jedno stowarzyszenie właścicieli nieruchomości „na Miodowej”, nieliczne i mało ruchliwe wskutek ograniczeń, stosowanych przez ówczesną władzę zaborczą. Z chwilą jednak, gdy na własność miejską, podczas wojny, spadać zaczęły bezustannie ciosy za ciosami, pewne grupy właścicieli poczęły ruch wśród nich budzić, zmuszając poniekąd ospałych do czynu w własnym interesie, i frekwencja w stowarzyszeniu znacznie się wzmogła. Niebawem utworzyło się drugie stowarzyszenie „na Granicznej”. W krótkim jednak czasie do zarządów zakradła się jakoś polityka niezdrowa, która uniemożliwiła zgodną współpracę dla dobra ogólnego, a pora była gorąca, albowiem w owym czasie (a było to w r. 1917), z powodu niemożności płacenia rat Towarzystwa Kredytowego i procentów od sum hipotecznych, w jednej tylko Warszawie wystawiono przeszło 2.800 domów na subhastę. Wówczas powstał Centralny Związek Właścicieli Nieruchomości st. m. Warszawy — „Nowy Świat” — w którego skład weszli przedstawiciele prawie wszystkich sfer, mających styczność z własnością nieruchomą miejską. I tu zawrzało życie, zwołano przedewszystkiem wielkie wiece i zebrania protestujące przeciw sprzedażom z licytacji nieruchomości, wysyłano delegacje za delegacjami do wszystkich ówczesnych władz polskich. Pierwszemu polskiemu Ministrowi Skarbu (ś. p. Steczkowskiemu) złożono pierwszą wizytę w dzień jego przyjazdu, nie szczędzono trudu, aż licytacje zostały wstrzymane. Tym sposobem pierwszy najcięższy bodaj cios został udaremniony. Dalsze jednak gnębienie właścicieli nie ustawało i nastąpił rok 1918, kiedy Rada Stanu, na wniosek ówczesnego Ministra Sprawiedliwości (ś. p. Higersbergera) uchwaliła pierwszą ustawę o ochronie lokatorów. Ostro wystąpił Związek „na Nowym Świecie” przeciwko tym poczynaniom, składał memorjały do władz najwyższych, zabiegał, zachęcał ludzi dobrej woli do pracy ofiarnej i wreszcie, w celu spotęgowania rozpoczętej akcji zorganizował „ na Nowym Świecie” Zjednoczony Komitet Ratunkowy (przeniesiony następnie na Miodową), z udziałem delegatów wszystkich trzech zrzeszeń w Warszawie.

W tym czasie skończyła się wojna światowa i Polska niepodległa wyłaniać się zaczęła z mroków, w których pogrążona była przez czas niewoli.

Pełni i pewni nadziei lepszej przyszłości rzuciliśmy się w wir życia nowego, pragnąc przyczynić się do odbudowy, w miarę możności. Lecz tu wszystko i wszyscy stanęli nam na przeszkodzie, nawet niektórzy reprezentanci własności nieruchomej, uporem, tarciami i prywatą doprowadziwszy do rozbicia tak pożytecznego w działaniu Zjednoczonego Komitetu Ratunkowego.

Wówczas to Związek „na Nowym Świecie” doszedł do wniosku, że obrona zagrożonej własności i wogóle sanacja niezdrowych już wtenczas stosunków w tej dziedzinie, tylko wtedy stanie się skuteczną, gdy potężna organizacja centralna do życia powołaną zostanie. Niezwłocznie więc zajął się Związek „na Nowym Świecie” zorganizowaniem Związku Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Państwie Polskiem, zwrócił się do obu stowarzyszeń o poparcie i zwołał specjalną dla tej sprawy komisję. Skutek zaś był ten, że „Graniczna” nikogo nie wydelegowała, a „Miodowa” odbyła wprawdzie z „Nowym Światem” parę posiedzeń i na tym się skończyło: Aż nazbyt widoczną była niechęć do organizacji centralnej.

Niezrażony jednak ani brakiem chęci ani różnemi innemi przeszkodami Centralny Związek „na Nowym Świecie” nie ustawał w zabiegach, polecił niżej podpisanemu opracowanie odpowiedniego statutu i uzyskawszy nareszcie, po wielu staraniach i trudach, w 1920 roku zatwierdzony przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych Statut „Związek Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości w Państwie Polskiem”, a napotkawszy w dalszym ciągu na niczem nieusprawiedliwiony opór w Warszawie, skomunikował się z Krakowem, dokąd niżej podpisany razem z dwoma innymi delegatami został zaproszony, na Zjazd delegatów właścicieli realności z wszystkich dzielnic Rzeczypospolitej.

I na tym to wielkim Zjeździe, urządzonym przez Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, w auli konferencyjnej Magistratu, w dniu 23 maja 1920 roku, z udziałem przedstawicieli władz municypalnych i innych, zareferowany przez nas statut Związku Stowarzyszeń, pomimo opozycyjnych wystąpień kilku umyślnie przybyłych z Warszawy delegatów, entuzjastycznie został przyjęty i do wykonania w Warszawie przekazany.

Tą oto drogą nareszcie udało się nam Związek Stowarzyszeń dla całej własności nieruchomej miejskiej w Rzeczypospolitej do życia powołać i w ręce zasłużonego działacza społecznego, znanego prezesa prof. Adolfa Suligowskiego złożyć.

O pożytecznej działalności zarówno początkowej jak i następnej Związku Stowarzyszeń, (przemianowanego obecnie na Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce), jak też i o tem, czem się Związek stał, a czem stać się winien w przyszłości pozwolę sobie słów kilka skreślić w artykule następnym.

Bożysław Stern,
Wice-Prezes Centralnego Związku Właścicieli Nieruchomości
m. st. Warszawy, Nowy Świat 21.

Czekolady
Cukry deserowe
„ARKADIA„
Fabryka cukrów
i czekolady
Centrala Łódź, Ogrodowa 13 tel. 131-35
Wyroby nasze wyrabiane są z najprzedniejszych surowców w kilkunastu wyborowych, lecz smakiem odrębnych gatunkach.
Celem zapoznania się z bogatą kolekcją naszych wyrobów upraszamy o zwiedzenie naszej nowootworzonej filji, mieszczącej się przy ul. Piotrkowskiej 121.
Karmelki
Marcepany

KANALIZACJE
poszczególnych domów oraz dołączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wodociągi i Ogrzewania!
Koncesjonowane Biuro Instalacyjne
inż. WŁ. KRAFFT i S-ka Wólczańska 135. Tel. 65-95.
Plany Kosztorysy. — Porady fachowe i wizytacje inżyniera — bezpłatnie.

EDWARD ROSSET
Nacz. Wydz. Statystycz. Magistratu m. Łodzi.

Przemysłowcy a sprawa mieszkań robotniczych w Łodzi przed wojną światową.

W dobie przedwojennej szereg wielkich przedsiębiorstw przemysłowych łódzkich zajął się budową domów mieszkalnych dla ludności robotniczej. Akcja ta nie była skoordynowana. Zamiast dzielnic mieszkaniowych, posiadających określony i właściwy swemu zadaniu charakter, powstawały tu i owdzie — zawsze jednak w pobliżu wielkich fabryk — bądź kolonje robotnicze, składające się zazwyczaj z długiego szeregu parterowych lub piętrowych domków, bądź olbrzymie gmachy koszarowe, przeznaczone niekiedy dla kilkuset rodzin. W tych czasach, kiedy jeszcze nie było komunikacji tramwajowej lub gdy ta komunikacja istniała, lecz obsługiwała tylko śródmieście, sprawa mieszkaniowa miała inny charakter, niż obecnie. O ile dzisiaj kwestja rozmieszczenia mieszkań w obrębie miasta posiada znaczenie raczej drugorzędne, o tyle wówczas rola jej była nieomal decydująca. Zważyć należy, że w owych czasach robotnicy pracowali po 10, 11 i 12 godzin na dobę i że odległość od mieszkania do fabryki, którą trzeba było przebyć pieszo, wynosiła niekiedy kilka kilometrów. W tych warunkach budowa domów robotniczych w pobliżu fabryki oddawała wielkie usługi nietylko robotnikom, lecz i samym przemysłowcom. Nie bez znaczenia, jak przypuszczamy, był również motyw, że robotnik, mieszkając w domu fabrycznym, był silniej z fabryką związany, był do niej niejako przykuty. Ale mniejsza o pobudki. Faktem jest niezaprzeczonym i to mamy obowiązek obecnie stwierdzić, że zakrojona na dużą skalę akcja budowlana przemysłowców łódzkich odegrała poważną rolę, jako czynnik poprawy warunków mieszkaniowych klasy robotniczej. Aby odtworzyć tę akcję i zsumować jej wyniki, przeprowadziliśmy ankietę, obejmując nią przedsiębiorstwa przemysłowe, zrzeszone w Związku Przemysłu Włókienniczego w Państwie Polskiem, oraz niezrzeszoną **„Widzewską Manufakturę"**. Przedsiębiorstwa zrzeszone udzieliły odpowiedzi za pośrednictwem Związku, natomiast **„Widzewska Manufaktura", która zazwyczaj chętnie współdziała** przy **przeprowadzaniu dochodzeń statystycznych, tym razem na ankietę wogóle nie odpowiedziała.**

Budowę domów robotniczych zapoczątkowały w sześćdziesiątych latach zeszłego stulecia największe już wówczas w Łodzi **zakłady przemysłowe Karola Scheiblera** (obecnie „Zjednoczone Zakłady Przemysłowe K. Scheiblera i L. Grohmana"). Zakrojona na szeroką skalę akcja budowlana tych zakładów wydała obfity plon. Jak wynika z odpowiedzi na ankietę, wymienione zakłady posiadają 97 domów robotniczych, a w tej liczbie: 25 domów parterowych, 63 domy jednopiętrowe, 8 domów dwupiętrowych i 1 dom trzypiętrowy. Ogólna liczba mieszkań w tych domach wynosi 1,170 (jednoizbowych — 757, dwuizbowych — 237, trzyizbowych — 91, czteroizbowych — 31, pięcioizbowych — 54). Tylko większe mieszkania posiadają wygody w postaci wanien, ustępów, wodociągów i zlewów. Znaczna ilość mieszkań robotniczych (150) mieści się na poddaszu, kilka (4) w suterynie. Oświetlenie elektryczne posiadało 608 mieszkań, gazowe — 90. Komorne za mieszkanie jednoizbowe wynosiło w tych domach 28,80 rb., 30,60 rb., i 36,60 rb., rocznie zależnie od położenia i wielkości izby.

Pod względem stanu posiadania mieszkań robotniczych dorównuje „Zjednoczonym Zakładom Przemysłowym K. Scheiblera i L. Grohmana" jedynie tylko **„Sp. Akc. Wyrobów Bawełnianych I. K. Poznańskiego".** Dziełem tej firmy jest budowa olbrzymich „domów familijnych" przy ulicy Ogrodowej. W trzypiętrowych kamienicach, których budowę ukończono w 1913 roku, mieści się ogółem 1,085 mieszkań (jednoizbowych — 610, dwuizbowych — 282, trzyizbowych — 192, czteroizbowych — 26, pięcioizbowych — 38). Znaczna część mieszkań zaopatrzona jest w wygody) w 82 mieszkaniach są wanny, w 85 — ustępy, w 378 — wodociągi, w 402 — zlewy). Niema mieszkań na poddaszu, ale spora ilość mieszkań znajduje się w suterynie. Oświetlenie — elektyczne i naftowe. Komorne za mieszkanie jednoizbowe wynosiło przed wojną 65 rubli rocznie, za pokój i kuchnię — 120 rubli, za 2 pokoje i kuchnię — 200 rubli.

Do najstarszych „domów familijnych" w Łodzi należy dom **Akc. T-wa Juljusza Heinzla** przy ul. Przejazd 23/25, którego budowę ukończono w 1880 roku. W trzypiętrowej murowanej kamienicy, wybudowanej kosztem 143 tysięcy rubli, znajduje się 197 mieszkań, przeważnie 1 i 2 izbowych. Mieszkania te pozbawione są wygód: brak nie tylko wanien i ustępów, ale nawet wodociągów i zlewów. Część mieszkań oświetlona jest elektrycznością, część naftą. Komorne za mieszkania w tym domu pobierano przed wojną w następującej wysokości: za mieszkanie jednoizbowe — 40 rubli, za mieszkanie dwuizbowe — 78 rubli ricznie.

Szereg domów z przeznaczeniem na mieszkania dla swego personelu wybudowała najstarsza w Łodzi firma **L. Geyer.** Szczegółów nie przytaczamy, gdyż tylko nieliczne rodziny robotnicze znalazły w tych domach pomieszczenie.

Jeneralna Kompanja Przemysłu Przędzalniczego Allart, Rousseau i S-ka wybudowała długi szereg dwupiętrowych „domów familijnych" przy ulicy Kątnej. Ogólna liczba mieszkań w tych domach wynosi 133, z czego na mieszkania jednoizbowe przypada 6, dwuizbowe — 75, trzyizbowe — 19, czteroizbowe — 1, pięcioizbowe — 32)kuchnię liczono za izbę). Z mieszkań tych korzystają robotnicy i majstrowie.

W 1899 r. **„Belgijska Spółka Akcyjna Emil Haebler"** wybudowała przy ulicy Drewnowskiej Nr. 25 trzypiętrową kamienicę, liczącą 77 mieszkań, przeważnie jednoizbowych. Część mieszkań znajduje się w suterynie (18) i na poddaszu (6). Wygód brak. Jedynie na wspólnych korytarzach znajdują się krany wodociągowe ze zlewami. Koszty budowy wynosiły 64,420 rubli. Komorne przedwojenne wynosiło: za izbę o 1 oknie od 28,60 do 39 rb., za izbę o 2 oknach od 33,80, do 57,20 rb. rocznie.

Tow. Akc. Leonhardt, Woelker i Girbardt wybudowało 3 domy robotnicze: przy ul. Rzgowskiej Nr. 17 w 1888 r., przy ulicy Rzgowskiej 17-a, w 1890 r., przy ulicy Doroty 3 w 1900 r. Budowa pierwszego domu kosztowała 11 tys. rubli, drugiego 23 tys. rubli, trzeciego — 55 tys. rubli. Łączna liczba mieszkań w tych domach wynosi 85, w tej liczbie jest 58 jednoizbowych. Wygód, poza wspólnemi zlewami na korytarzach, brak. Komorne za mieszkanie jednoizbowe wynosiło przed wojną 45—60 rubli rocznie.

Tow. Aks. Łódzkiej Fabryki Nici wybudowało w 1904 r., kosztem 44,197 rubli dwupiętrową kamienicę przy ul. Niciarnianej Nr. 2, (na Widzewie), a w cztery lata później kosztem 133,945 r. 6 domów parterowych (po 16 mieszkań każdy) przy ulicy Niciarnianej 3. Liczba mieszkań na obu posesjach wynosi łącznie 144, przyczem wszystkie mieszkania są dwuizbowe. W domu dwupiętrowym każde mieszkanie posiada kran wodociągowy i zlew, w domach zaś parterowych wygód tych niema. Komorne przedwojenne za mieszkanie, składające się z 2 izb, wynosiło 52 ruble rocznie.

Wreszcie zanotujemy, że firmy: **T-wo Przędzalni Czesankowych, Sp. Akc. Wyrobów Bawełnianych S. Rosenblatta** oraz **W. Stolarow i S-ka** wybudowały kilka mniejszych objektów.

Domy robotnicze, o których wyżej była mowa, pod względem warunków higjenicznych wiele pozostawiają do życzenia. Ale dla bezstronnej oceny zważyć należy, iż w dobie, kiedy te domy budowano, stosunki mieszkaniowe wśród klasy robotniczej w Łodzi były nad wyraz opłakane. Brak mieszkań dla ludności robotniczej był wówczas tak wielki, że sprawa mieszkaniowa była przedewszystkiem i głównie kwestją **ilości** mieszkań, a nie ich **jakości**. Powiększając przeto przez budowę „domów familijnych" liczbę mieszkań, przeznaczonych dla warstw robotniczych, przemysłowcy czynili zadość najważniejszemu wówczas postulatowi. Ważnem jest również to, że warunki mieszkaniowe w „domach familijnych", jakkolwiek dalekie od wymaganego przez higjenę poziomu, były wszelako znacznie lepsze, aniżeli mieszkania w czynszowych domach prywatnych. O tych różnicach na korzyść mieszkań w „domach familijnych" wspomina w swej, przed wojną wydanej pracy dr. Kurt Schweikert*). „W znacznie lepszem położeniu — twierdzi wymieniony autor — znajdują się robotnicy, którym udało się otrzymać mieszkanie fabryczne... Komorne jest niższe, aniżeli w zwykłych domach czynszowych, pokoje są pod każdym względem lepsze. Dla dzieci robotników życie w domu fabrycznym jest o tyle znośniejsze, że mogą przebywać w ogrodach i na placach, znajdujących się na tej samej posesji".

Omówiona wyżej działalność przemysłowców łódzkich w dziedzinie budowy domów mieszkalnych dla ludności robotniczej stanowi przyczynek do historji sprawy mieszkaniowej w Łodzi.

*) Kurt Schweikert „Die Baumwoll-Industrie Russisch-Polens" (Zurych i Lipsk 1913).

———oOo———

Nadzwyczajne walne zgromadzenie

członków Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Dnia 11 b. m. odbyło się w sali Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie członków Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, spółdz. z ogr. odpow.

Zebranie, w którem wzięło udział z górą 60 członków i któremu przewodniczył prezes Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości pan **Jan Bednarski**, obradowało w pierwszym rzędzie nad zmianą niektórych paragrafów statutu banku. Po wyczerpującem zreferowaniu spraw przez członka zarządu M. Rosenblatta i uzasadnieniu przez p. M. Helmana, wszystkie zmiany zostały jednogłośnie uchwalone.

Przystępując do drugiego punktu porządku dziennego w sprawie nowego lokalu dla Banku, zebrani przychylając się bez zastrzeżeń do zdania Zarządu, zaakceptowali wniosek asygnowania kredytu na wynajęcie i urządzenie nowego lokalu.

Nowy lokal banku mieścić się będzie przy **ul. Piotrkowskiej № 39, front I-sze piętro, i ma być na 1 stycznia oddany do użytku publiczności.**

We wnioskach p. Helman zreferował sprawę przyjmowania przez bank wkładów na książeczki oszczędnościowe, począwszy od minimalnych sum. O wielkiej doniosłości tego urządzenia może służyć przykład, że wniesione „na książeczki" oszczędności w wysokości 1 zł. 50 gr. tygodniowo wzrosną po upływie 10 lat do zł. 1000. Niezależnie od tego posiadacze książeczek wkładkowych biorą udział dwa razy rocznie w losowaniach loterji państwowej.

W końcu jeden z członków Zarządu skierował do zebranych gorący apel szerzenia w swoim gronie myśli oszczędnościowej jako moralnej i materjalnej podstawy ogólnego dobrobytu.

FABRYKA MEBLI ARTYSTYCZNYCH

MEDAL ZŁOTY Rzym 1926 r.

MEDAL ZŁOTY N. Nowgorod 1896 r.

Robert Schultz, Łódź

dawniej W. Thiede

Istn. od roku 1882. Istn. od roku 1882

ul. Gdańska 112. Telefon 1.4265.

Wybudowa will i pałaców.

Architektura Wewnętrzna.

Żądania dozorców domowych.

Z dniem 1 stycznia 1930 roku wygasa postanowienie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej co do warunków pracy i płacy dozorców domowych m. Łodzi. Wskutek tego istniejące na terenie miasta Łodzi trzy związki, a mianowicie: Chrześcijański Związek Zawodowy Dozorców Domowych w Rzeczypospolitej Polskiej (Oddział w Łodzi), Związek Robotników, Dozorców Domowych, Służby Domowej i Pokrewnych Zawodów w Polsce i Związek Zawodowy Dozorców i służby domowej na województwo w Łodzi, zwróciły się do stowarzyszeń właścicieli nieruchomości z nowemi żądaniami, które niżej przytaczamy:

1. Za dozorcę domu należy uważać osobę bez względu na płeć, której właściciel lub rządca domu powierzył dozór nad domem.
2. Płace dozorców domowych tygodniowo wynoszą:

Dla	I—ej kategorji	domów	zł. 40
„	II—ej	„	„ 30
„	III—ej	„	„ 20
„	IV—ej	„	„ 15
„	V—ej	„	„ 8

3. W domach narożnych dolicza się dodatkowo zł. 5 tygodniowo.
4. Dozorca za obsługę motoru gazowego otrzymuje dodatkowo zł. 5 tygodniowo.
5. O ile do posesji przylega plac niezabudowany, mający oddzielny numer policyjny, dozorca za utrzymanie w porządku chodnika i jezdni przed tym placem, otrzymuje również dodatkowe wynagrodzenie w ilości zł. 5 tygodniowo.
6. W okresie zimowym t. j. od dnia 15 grudnia do dnia 15 marca dozorcy I kategorji oraz domów narożnych winni mieć na ten okres pomocnika oraz zł. 10 tygodniowo dodatkowo — zaś dozorcy innych kategorji winni otrzymywać w powyższym okresie dodatkowo zł. 10 tygodniowo do każdej kategorji; dozorca nie zwozi lodu i śniegu w podwórze.
7. Właściciele domów obowiązani są zgłosić swych dozorców od dnia przyjęcia do pracy do Kasy Chorych.
8. Dozorca otrzymuje książeczkę obrachunkową typu zatwierdzonego przez Pana Inspektora Pracy III—go Okręgu w Łodzi.
9. Dozorca powinien korzystać z urlopu narówni z robotnikami innych zawodów; po przepracowaniu 1 roku z 8—io dniowego, po 3 latach z 15—to dniowego urlopu płatnego.
10. Dozorca zostaje ubezpieczony przez pracodawcę na wypadek nieszczęśliwego wypadku przy pracy i na wypadek częściowej niezdolności do pracy.
11. Choroba dozorcy nie może być powodem do zwolnienia dozorcy, o ile członkowie rodziny pełnią obowiązki dozorcy.
12. Na wypadek śmierci dozorcy członkowie zmarłego (żona, dzieci zdolne do pracy) pełnią obowiązki dozorcy i zamieszkują w temże samem mieszkaniu co i zmarły dozorca i otrzymują pełne wynagrodzenie.
13. Po dziesięciu latach pracy dozorca nie może być zwolniony ze służby, o ile w ciągu tego czasu obowiązki swoje spełniał nienagannie. Powodem może być tylko ostateczny wyrok sądowy, stwierdzający przewinienia służbowe dozorcy.
14. Nie wykonywanie czynności niewchodzących w zakres pracy dozorcy domowego nie może być powodem do wymówienia.
15. W razie stwierdzonej niezdolności do pracy, starości lub nieszczęśliwego wypadku po 10—ciu latach pracy u danego właściciela lub w danej nieruchomości, dozorca powinien otrzymywać dożywotnią rentę w wysokości połowy ostatnio pobieranej płacy i bezpłatne mieszkanie do śmierci.
16. Przyjmowanie i wydalanie dozorców winno się odbywać za pośrednictwem Zw. Zaw. Dozorców Domowych.
17. Dozorca nie może być zwolniony z pracy o ile należy do Związku Zawodowego.
18. Wymówienie winno być uskutecznione za pośrednictwem Notarjusza piśmiennie, wykluczone jest wymówienie ustne przy świadkach.
19. Wymówienie pracy i mieszkania dozorcy domowemu jest 6—cio miesięczne i winno być uczynione zgodnie z Ustawą o Ochronie Lokatorów art. 2 p. 2 lit. a.
20. W razie wymówienia przez właściciela domu pracy dozorcy domowemu (o ile wymówienie nie nastąpiło na skutek czynów karygodnych i nieumotywowanych prawnie) przysługuje takowemu całoroczne odszkodowanie dodatkowe w wysokości przewidzianej według odnośnej kategorji płac niniejszej umowy zbiorowej.
21. Eksmitowanie dozorcy domowego jest wykluczone w okresie zimowym to jest od dnia 1. XI. do dnia 31. III.
22. Właściciel domu (zarządca domu) obowiązany jest wydać dozorcy domowemu przy ukończeniu stosunku służbowego pisemne świadectwo, stwierdzające czas i rodzaj służby.
23. W domach, gdzie są instalacje wodociągowe gospodarz jest obowiązany dostarczyć dozorcy domowemu szlauch do polewania chodników i ulicy, zaś w domach, gdzie niema wodociągów winien dostarczyć konewkę.
24. Przy motorach mieszczących się gdziekolwiek winny być założone światło.
25. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres czasu od dnia 1 stycznia 1930 r. do dnia 31 grudnia 1930 roku.
26. Niniejsza umowa podana do wiadomości ogółu dozorców domowych m. Łodzi przez Związki Dozorców Domowych m. Łodzi i Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi jest podstawą do zawierania umów indywidualnych i wszelkie umowy indywidualne zawarte przed wejściem w życie niniejszej umowy tracą moc obowiązującą.
27. W domach pierwszych dwuch kategorji (I—sza i II—ga) dozorca nie może bez zgody gospodarza przyjąć stałego płatnego zajęcia.
28. Gospodarz obowiązany jest dostarczyć dozorcy narzędzi i materjałów, niezbędnych do wykonywania włożonych na niego obowiązków. W domach z filtrami i motorami (gazowe i elektryczne) dozorca otrzymuje raz do roku bluzę, spodnie i fartuch.

*

Nowe żądania dozorców domowych, które w wielu punktach urągają wprost zdrowemu rozsądkowi, pozbawione są wszelkiej podstawy, niczem nieuzasadnione i dla własności miejskiej nieruchomej nie do przyjęcia.

Przed wojną wynagrodzenie dozorcy wynosiło od 2—6 rubli tygodniowo, przyczem do obowiązków tegoż należał dyżur w bramie do godziny 11—ej wiecz. spełnianie wywiadowczych funkcji policji, zastępowanie policjanta na posterunku, asystowanie przy aresztowaniu przestępców i t. p. Obecna praca dozorcy pod każdym względem uległa dodatniej poprawie. Przy tygodniowem wynagrodzeniu od 8—32 zł. z wolnem mieszkaniem, światłem, nieraz z opałem, gratyfikacją noworoczną, do której się przyczyniają wszyscy lokatorzy, „piątkowem" za wodę, którą dostarcza właściciel domu, wynagrodzeniem za otwieranie bramy, za pompowanie wody do zbiornika, ubezpieczeniem w kasie chorych i wszelkiego rodzaju innemi dochodami, — dozorcą domu należy do kategorji tych robotników, których wynagrodzenie już przekroczyło przedwojenny dochód.

Biorąc pod uwagę, że dozorcy, z małemi wyjątkami, poza czynnościami domowemi, wykonują różne poboczne zajęcia, pracują w fabrykach, rozwożą towary lokatorom i t. p., musimy dojść do wniosku, że należą oni do najlepiej opłacanych niewykwalifikowanych robotników w całem mieście. Summa summarum dochód dozorcy wy nosi więcej niż **dochód urzędnika państwowego, mającego nieraz wyższe wykształcenie. Dochód dozorcy w lepszym domu w śródmieściu osiąga od 250 do 350 zł. miesięcznie.**

Stosunek pensji i dochodów dozorcy do dochodów właściciela domu charakteryzuje następujący przykład. W domu, zamieszkałym przez ludność robotniczą przed wojną dozorca otrzymywał 4 rub. tygodniowo, czyli rocznie 208 rubli. Stanowiło to roczny dochód właściciela domu z 4—ch pokoi, od których czynsz komorniany wynosił, licząc po 52 rubl. za pokój, 208 rubl. Obecnie dozorca w takim domu, jako należącym do III—ej kategorji, otrzymuje zł. 17 gr. 50 tygodniowo, co wynosi 910 zł. rocznie, komorne zaś z 52—rublowego pokoju w 1929 roku przy stawkach 61 proc. — 21.10, 67 proc. — 23.17, 73 proc. — 25.35, 79 proc. — 27.41 wynosi 97 zł. 03 gr. rocznie.

Jeżeli potrącić od sumy komornianej podatek od nieruchomości, podatek dochodowy i wszelkie inne wydatki, które wynoszą conajmniej 40 proc., to okaże się, że obecnie na utrzymanie dozorcy idzie dochód z 16 mieszkań jednoizbowych, zamiast z 4—ch przed wojną.

Chyba niema w naszem życiu gospodarczem dziedziny, gdzie dysproporcja pomiędzy dochodem a wydatkami byłaby tak rażąca.

* * *

Jako przykład, że położenie dozorców domowych nie jest tak złe, jakby to wywnioskować można z ich oświetlenia sprawy, służyć może następujący fakt.

Kilka dni temu odbyło się w Warszawie przy ul. Nowo — Brudnej uroczyste poświęcenie 5—cio piętrowego domu o 150 mieszkaniach, zaopatrzonych w najnowsze urządzenia, wybudowanego przez Związek dozorców domowych kosztem 1.500.000 złotych. Na fundusz zakładowy tej budowy każdy członek Związku wpłacił jednorazowo 50 zł., resztę kosztów ma pokryć pożyczka państwowa.

Z wymienionych 150 mieszkań 80 jest przeznaczonych dla pozbawionych pracy i bezdomnych dozorców domowych do bezpłatnego użytku. Pozostałe mieszkania mają być odnajęte, przyczem cena najmu została obliczona w ten sposób, aby osiągnięty czynsz komorniany starczył również na oprocentowanie pożyczki.

Wzmiankowane wyżej pokoje bezpłatne dla dozorców posiadają, jak i wszystkie inne mieszkania w tym domu, centralne ogrzewanie, oraz zawierają umeblowanie, składające się z żelaznego łóżka z pościelą, szafy, stołu i krzeseł.

Taktyka obecnej większości radzieckiej

(Sprawozdanie z ostatniego posiedzenia Rady Miejskiej)

Na porządku dziennym posiedzenia Rady Miejskiej, odbytego w dniu 28 listopada r. b., znajdowały się m. in. następujące dwie sprawy:

1) Zawieszenie rozpatrzenia podania p. E. Biernackiego o zezwolenie na wzniesienie oficyny drewnianej na posesji pomiędzy ulicami Matejki i Trębackiej,
2) Zawieszenie rozpatrzenia podania p. M. Kamińskiego o zezwolenie na wzniesienie 4 - kondygnacyjnego budynku mieszkalnego frontowego przy ul. Kraszewskiego.

W pierwszej sprawie wystąpił jako referent p. Danielewicz, który, powodowany prawdopodobnie względami osobistemi i rozgoryczony niemożnością znalezienia w odpowiadającej mu dzielnicy mieszkania dla własnych potrzeb, cały swój żal wyraził w zgoła nieparlamentarnem wystąpieniu przeciw przedstawicielom własności nieruchomej.

Nierzeczowe zreferowanie przez p. Danielewicza sprawy wywołało sprzeciw nie tylko właścicieli nieruchomości w osobie niżej podpisanego, lecz i przedstawicieli innych ugrupowań, którzy w przemówieniach swych napiętnowali wystąpienie referenta. Aby złagodzić incydent zabrał głos p. prezydent Ziemięcki, oświadczając, że sprawy tak ważne, jak zawieszenie planów budowlanych i wogóle kwestja mieszkaniowa i regulacyjna nie mogą być rozstrzygane w atmosferze walki, gdyż dla osiągnięcia pozytywnych rezultatów wymagana jest zgodna i harmonijna współpraca wszystkich stronnictw. Sens przemówienia p. prezydenta został na swój sposób zrozumiany przez większość radziecką, która w osobie p. Andrzejaka wysunęła wniosek o przerwanie dyskusji. Wniosek został przyjęty i przystąpiono do rozpatrzenia drugiej sprawy.

Na samym wstępie radny p. mecenas Weicman napiętnował ostro taktykę większości radzieckiej w tej dziedzinie. Wywiązała się obszerna dyskusja, która skierowana została na tory planu regulacyjnego miasta. W sprawie tej zabrał głos niżej podpisany, omawiając kwestję mieszkaniową w Łodzi.

Mówca przedewszystkiem podkreślił, że powoływanie się przy wydawaniu zezwoleń na budowę na plan regulacyjny, sporządzony przez prof. Michalskiego, jest krzywdą dla rozwoju naszego miasta. Plan prof. Michalskiego poddany został druzgocącej krytyce fachowców, m. in. prof. Ranka oraz prof. Tołwińskiego, który jako główny zarzut podniósł, że plan ten obliczony jest na setki lat naprzód, gdy tempo naszego życia jest tak szybkie, że obala projekty przewidziane nawet na dziesięć lat. Sam Magistrat nie przestrzega zamierzeń strefowych, przewidzianych w omawianym planie, o czem świadczy fakt, że na Polesiu Konstantynowskiem, gdzie dozwolone jest budowanie jednopiętrowych domów, Magistrat buduje wielkie bloki trzypiętrowe. Nie udzielając p. Kamińskiemu zezwolenia na wybudowanie domu 4 - piętrowego w strefie, która w planie regulacyjnym przeznaczona została pod budowę domów dwupiętrowych, Magistrat wskóra tylko tyle, że p. Kamiński zaniecha całkowicie budowy, ponieważ wybudowanie domu dwupiętrowego kalkuluje się o wiele drożej od budowy większego domu. W ten sposób miasto straci znów 50 izb. Magistrat naogół mało liczy się z zasadą taniego i oszczędnego budowania, czego przykładem służyć może kolonja mieszkaniowa na Polesiu. O wiele racjonalniej postąpionoby, gdyby początkowo wybudowano i całkowicie wykończono kilka domów, a potem stopniowo realizowanoby dalszą budowę. Kosztowałoby to o wiele taniej i przysporzyłoby miastu większe korzyści, umożliwiając szybsze uzyskanie czynszu komornianego. Magistrat zaś rozpoczął odrazu budowę 20 bloków i zmuszony był przerwać roboty z powodu braku funduszów. Lekkomyślny ten krok kosztuje miasto 3,200 zł. dziennie samych tylko odsetek, co jest tem gorsze, że niewiadomo kiedy budowa będzie mogła być wykończona. W ten sposób marnuje się fundusze, pochodzące ze źródeł podatkowych, stanowiące dorobek pracy obywateli naszego miasta.

Droga, jaką dotychczas kroczy Magistrat, nie doprowadzi do złagodzenia kryzysu mieszkaniowego w Łodzi. Nakazem chwili obecnej byłoby całkowite zniesienie wszelkich ograniczeń w dziedzinie budownictwa. Należałoby się nawet zwrócić do ogółu obywateli z apelem, aby przystąpili do nadbudowy swoich domów, co z łatwością da się przeprowadzić i przysporzyłoby naszemu miastu 30.000 tanich izb. Należałoby nawet pójść jeszcze dalej i stworzyć miejską poradnię budowlaną, mającą na celu zachęcanie do wykonania nadbudowy, i sporządzanie bezpłatnych planów. W ciągu 2—3 lat skutek byłby widoczny. Powiększenie istniejących mieszkań o tak pokaźną liczbę 30.000 izb umożliwi każdemu zdobycie odpowiedniego dla siebie mieszkania już bez odstępnego. Za czyn taki byłoby społeczeństwo łódzkie, a zwłaszcza klasa robotnicza, wdzięczna Magistratowi.

Magistrat winien pamiętać, że obowiązkiem samorządu jest zadośćuczynienie potrzebom chwili, a obecnie w pierwszym rzędzie troska o złagodzenie klęski mieszkaniowej, która jest tem groźniejszą, że wpływa zabójczo nietylko na zdrowie lecz i na moralność ludności.

Jest to kwestja paląca i wymagająca zastosowania natychmiastowych środków zaradczych.

Maks Schott, Radny m. Łodzi.

Sprawozdanie

z dziesięcioletniej działalności Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu w Łodzi za okres czasu od 1 września 1919 r. do 1 września 1929 roku.

We wrześniu r. b. minęło dziesięć lat istnienia Urzędu Rozjemczego dla spraw najmu w Łodzi. Aczkolwiek instytucja ta jest narówni z ustawą o ochronie lokatorów ciężarem dla własności nieruchomej miejskiej i ograniczeniem jej praw, jednak z obowiązku obywatelskiego podajemy objektywne sprawozdanie z działalności wspomnianej instytucji za okres dziesięcioletni.

Na mocy Ustawy z dnia 28 czerwca 1919 roku o ochronie lokatorów ówczesny prezes Sądu Okręgowego w Łodzi p. Kazimierz Rossman, po naradzie z Magistratem m. Łodzi, utworzył Urząd Rozjemczy dla spraw najmu w Łodzi przez mianowanie Władysława Cedrowskiego przewodniczącym Urzędu, p. Jana Odyńca — jego zastępcą, oraz zatwierdzenie ławników przedstawionych przez Magistrat m. Łodzi, z koła właścicieli domów, fabryk i przedsiębiorstw przemysłowych, prowadzonych w nieruchomościach własnych, nadto z koła lokatorów, sublokatorów, właścicieli sklepów i przedsiębiorstw przemysłowych, prowadzonych w lokalach wynajętych; personel kancelaryjny mianował Magistrat m. Łodzi z grona własnych urzędników. Posiedzenia Urzędu Rozjemczego prowadzone były przez przewodniczącego lub jego zastępcę przy współudziale dwuch ławników, jednego z koła właścicieli nieruchomości, drugiego z koła lokatorów, oraz protokulanta, — urzędnika Magistratu. Pierwsze jawne posiedzenie Urzędu Rozjemczego odbyło się w dniu 11 września 1919 roku.

W celu rozstrzygnięcia sporów pomiędzy właścicielami nieruchomości i ich lokatorami, wynikłych na tle wysokości komornego. — Urząd Rozjemczy, w myśl art. 3, wspomnianej wyżej Ustawy, przedewszystkiem ustalał cenę najmu za sporny lokal w rublach z miesiąca czerwca 1914 roku na podstawie: albo złożonych przez strony dowodów, albo opierając się na zeznaniach powołanych do sprawy świadków, lub na podstawie opinji wydelegowanej na miejsce komisji w składzie: ławnika z koła właścicieli nieruchomości i ławnika z koła lokatorów, o ile zaś opinja komisji nie była jednomyślną (nadzwyczaj rzadki wypadek) — delegował drugą komisję w zwiększonym komplecie. Tą drogą otrzymana cena najmu z miesiąca czerwca 1914 roku była podstawą dla ustalenia komornego za sporny lokal przez doliczenie do niej w myśl Ustawy od 10 do 50 procent podwyżki, odpowiednio do wielkości i przeznaczenia spornego lokalu i zamianę otrzymanej sumy w rublach na marki, licząc 100 rubli równe 216 markom. Za dostarczanie do mieszkania, zajętego przez lokatora, światła lub ogrzewania z własnych urządzeń centralnych właściciela nieruchomości, wynagrodzenie ustalane było przez Urząd Rozjemczy, zgodnie z art. 8 Ustawy, osobno, podług rzeczywistych kosztów, przypadających na sporny lokal. Wysokość komornego za mieszkania, zajęte przez sublokatorów, ustalona była zgodnie z art. 9 wspomnianej wyżej Ustawy w stosunku proporcjonalnym całości do części, co zaś się tyczyło wynagrodzenia za dostarczane sublokatorowi urządzenia domowe, to takowe, w myśl Ustawy, strony mogły pomiędzy sobą umówić. Ustawa z dnia 28 czerwca 1919 roku przewidziała możność wypowiadania najmu i korzystania z postanowienia art. 1737 U. P. C. o ustaniu najmu bez wypowiedzenia, tylko z ważnych przyczyn, w art. 13 wspomnianej wyżej Ustawy wyszczególnionych. Rozstrzygnienia Urzędu Rozjemczego, wydane na mocy Ustawy z dnia 28 czerwca 1919 roku były ostateczne i nie podlegały zaskarżeniu, mogły być jednak na wniosek jednej ze stron w każdej chwili zmienione ze skutecznością dla nowego terminu płatności komornego, o ile strona przedstawiła nowe okoliczności. Na mocy powyższej Ustawy rozpatrzono 1755 spraw na 136 posiedzeniach od dnia 1 września 1919 r. do dnia 1 stycznia 1921 roku.

Ustawa z dnia 18 grudnia 1920 roku o ochronie lokatorów, obowiązująca od 1 stycznia 1921 roku zmieniła sposób obliczania komornego, mianowicie: od ustalonej w rublach podstawowej ceny najmu (cena z miesiąca czerwca 1914 roku) za sporny lokal, doliczać należało od 100 do 300 procent podwyżki odpowiednio do rozmiarów i przeznaczenia lokalu i otrzymaną sumę w rublach ustalić w markach, przyjmując 100 rubli równe 216 markom, ponadto w myśl art. 5 wspomnianej wyżej Ustawy, właściciel nieruchomości miał prawo, na podstawie sporządzanych co kwartał wykazów, pobierania od lokatorów tak zwanych opłat dodatkowych za dostarczanie wody, światła w klatkach schodowych i korytarzach, za wywóz śmieci i nieczystości, za czyszczenie głównych przewodów kominowych i zwrotu połowy wydatków, poniesionych na wynagrodzenie stróża. Wykazaną sumę wydatków winien był, po sprawdzeniu przez lokatorów, rozłożyć na wszystkich lokatorów proporcjonalnie do podstawowej ceny najmu przez nich płaconej; za dostarczenie do mieszkania oświetlenia lub ogrzewania z własnych urządzeń centralnych właściciela nieruchomości, wynagrodzenie przyznawane było osobno, w wysokości rzeczywistych wydatków, przypadających na dane mieszkanie. Co się tyczy mieszkań, zajętych przez sublokatorów, to wyżej wymieniona Ustawa o tyle zmieniła przepisy Ustawy z dnia 28 czerwca 1919 roku, że za dostarczane sublokatorowi urządzenia domowe, wynagrodzenie nie mogło przekraczać 100 procent płaconego przez sublokatora komornego. Nadto Ustawa z dnia 18 grudnia 1920 roku zezwalała właścicielowi nieruchomości na wystąpienie z wnioskiem o podwyższenie podstawowej ceny najmu za dany lokal, o ile cena najmu, płacona w miesiącu czerwcu 1914 roku za niego, nie odpowiadała przeciętnym cenom najmu, płaconym w czerwcu 1914 roku za tego rodzaju lokale i w tym punkcie miasta. Przepisy o wypowiadaniu najmu i o ustaniu najmu bez wypowiedzenia, art. 13 Ustawy z dnia 28 czerwca 1919 r. objęte, — Ustawa z dnia 18 grudnia 1920 roku pozostawiła bez zmiany, natomiast wprowadziła dwa nowe przepisy, mianowicie: zezwoliła lokatorowi na wystąpienie z wnioskiem o wydanie mu zezwolenia na odstąpienie praw najmu w całości lub części do lokalu, przez niego zajętego, osobie trzeciej, (rozstrzygnienia Urzędu Rozjemczego w tego rodzaju sprawach nie podlegały zaskarżeniu), oraz drugi przepis, tyczący się opróżnienia danego mieszkania przez lokatora, o ile mieszkanie to potrzebne było na szkołę, pod warunkiem dostarczenia lokatorów przez gminę odpowiedniego mieszkania.

Rozstrzygnienia Urzędu Rozjemczego, wydane na mocy Ustawy z dnia 18 grudnia 1920 roku, o ile wydane były za zgodą obydwóch stron, były natychmiast wykonalne, rozstrzygnienia, wydane na wniosek jednej tylko strony mogły być uchylone przez właściwy sąd na żądanie strony interesowanej postawione w drodze powództwa w przeciągu dwuch tygodni od daty rozstrzygnienia. Na mocy tej Ustawy rozpoznano 16803 sprawy na 535 posiedzeniach do 1 czerwca 1924 roku.

Ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 roku, obowiązująca od 1 czerwca 1924 roku, wprowadziła nowy przepis zawierania pomiędzy właścicielem domu i jego lokatorem dobrowolnej umowy na najem lokalu ponad cztery pokoje, pod warunkami w art. 3 powyżej wspomnianej Ustawy wyszczególnionemi. Jak poprzednie, tak również i Ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 roku za podstawę do ustalania komornego przyjęła cenę najmu, płaconą za dany lokal w rublach w miesiącu czerwca 1914

roku, obliczenie zaś komornego oparła na odmiennej zasadzie, mianowicie wprowadzone zostały stawki procentowe, które w miesiącu czerwcu 1924 roku wynosiły od 5—50 procent podstawowej ceny najmu w stosunku kwartalnym, odpowiednio do wielkości i przeznaczenia lokalu. Powyższe stawki, poczynając od lipca 1924 do stycznia 1925 roku, wzrastały co kwartał o 4 procent podstawowej ceny najmu, poczynając zaś od 1 stycznia 1925 roku o 6 procent kwartalnie, do czasu osiągnięcia całkowitych 100 procent podstawowej ceny najmu. Obliczone za dany lokal i dany okres czasu, zgodnie z powyższym przepisem Ustawy, komorne w rublach przeliczone było na złote, przyjmując 100 rubli równe 266 zł.

Nadmienić przytem należy, że kiedy stawka procentowa za lokale, składające się z pokoju i kuchni, lub samego pokoju, albo też kuchni, doszła do 43 procent podstawowej ceny najmu, co miało miejsce za pierwszy kwartał 1926 roku, dalsza zwyżka stawki procentowej za pomienione wyżej lokale została wstrzymana do 1 lipca 1928 roku. Co się tyczy opłat dodatkowych, to takowe, w myśl pomienionej wyżej Ustawy, nadal lokatora obowiązywały z warunkiem jednak, że o ile komorne za dany lokal dojdzie do 50 procent podstawowej ceny najmu, opłaty za czyszczenie przewodów kominowych, dostarczanie światła do klatek schodowych, za wywóz śmieci i wynagrodzenie dozorcy domu, — odpadają, po dojściu zaś komornego do 75 procent podstawowej ceny najmu, — wogóle nie obowiązują lokatora. Wynagrodzenie za oświetlenie, ogrzewanie i ciepłą wodę, dostarczane lokatorowi z urządzeń centralnych właściciela nieruchomości, przyznawane było osobno, w wysokości rzeczywistych kosztów, przypadających na dany lokal, również i za używanie dźwigów.

Co się tyczy ustalania komornego za mieszkania zajęte przez sublokatorów, to wyżej wymieniona Ustawa o tyle zmieniła przepisy Ustawy z dnia 18 grudnia 1920 roku, że do podstawowej ceny najmu, ustalonej za mieszkanie zajęte przez sublokatora, doliczać należy do 30 procent nadwyżki sublokatorskiej, oraz do 75 procent tytułem wynagrodzenia za użytkowanie mebli, stanowiących własność lokatora. Nadto Ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 roku zezwala lokatorowi do wystąpienia z wnioskiem o zmianę podstawowej ceny najmu za lokal przez niego zajęty, o ile cena najmu, płacona za niego w 1914 roku; była widocznie wygórowaną. Przepisy o wypowiedzeniu, art. 10 Ustawy z dnia 18 grudnia 1920 roku objęte, — Ustawa z dnia 11/IV-1924 roku pozostawiła bez zmiany, uzupełniając je tylko nowemi przepisami. W końcu Ustawa z dnia 11 kwietnia 1924 roku wylicza szereg budynków, lokali i pomieszczeń, które przepisom Ustawy nie podlegają. Rozstrzygnienia Urzędu Rozjemczego, wydane na mocy Ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 r., o ile strony poddały się orzecznictwu Urzędu, są ostateczne i nie ulegają zaskarżeniu, mogą jednak być na wniosek jednej ze stron w każdej chwili zmienione ze skutecznością dla nowego terminu płatności komornego, o ile strona przedstawi nowe okoliczności. Jeżeli zaś sprawa nie była poddana orzecznictwu Urzędu Rozjemczego za wzajemną zgodą stron, mogą one w przeciągu 14 dni od dnia ogłoszenia orzeczenia odwołać się do Sądu Okręgowego, którego wyrok nie ulega zaskarżeniu.

Orzeczenia Urzędu Rozjemczego w sprawach poddanych orzecznictwu jego za zgodą stron, są natychmiast wykonalne; w innych sprawach po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia orzeczenia. Na mocy tej Ustawy do dnia 1 września 1929 roku rozpoznano 19640 spraw na 817 posiedzeniach.

Nadmienić należy, że w początkach pewne trudości sprawiało Urzędowi Rozjemczemu ustalanie tak zwanych „opłat dodatkowych" z tego względu, że właściciele nieruchomości nie przedstawiali wykazów poniesionych na nieruchomości wydatków, a jeżeli przedstawiali, to wykazy nie były poparte dowodami. Dla ustalenia więc opłat dodatkowych, odpowiadających rzeczywistym wydatkom przez właściciela nieruchomości poniesionym, Urząd Rozjemczy, po naradach z ławnikami Urzędu (przedstawicielami właścicieli nieruchomości i lokatorów), mających miejsce na kilku wspólnych posiedzeniach, postanowił określać opłaty dodatkowe proporcjonalnie do podstawowej ceny najmu, płaconej za dany lokal, w stosunku od 6 do 14 procent, mając na uwadze: 1) brak wody w danej nieruchomości, której lokatorzy zmuszeni byli czerpać wodę ze studni miejskich lub sąsiednich domów (na peryferjach miasta), 2) jeżeli nieruchomość posiadała tylko studnię w podwórzu, 3) jeżeli lokale zaopatrzone były w wodociągi, do których wodę dostarczał właściciel nieruchomości, 4) jeżeli lokale zaopatrzone były w wodociągi i wygódki, 5) w końcu w wodociągi, wygódki i kąpiele.

System powyższy przyjęła Warszawa, Piotrków i kilka pomniejszych miast.

W okresie czasu dziesięcioletnim t. j. od 1 września 1919 do 1 września 1929 roku wniesionych zostało do Urzędu Rozjemczego spraw:

w roku	1919	— 673	sprawy
„ „	1920	— 1082	„
„ „	1921	— 5708	„
„ „	1922	— 3919	„
„ „	1923	— 4311	„
„ „	1924	— 9682	„
„ „	1925	— 3896	„
„ „	1926	— 2892	„
„ „	1927	— 2433	„
„ „	1928	— 2209	„
„ „	1929	— 1393	„

(do 1 września 1929 r.)

Ogółem wniesiono 38198 spraw, z których rozpatrywanych i zakończonych zostało 37724. Cyfry powyższe nie są jednak ścisłe, winne one być znacznie większe z tej przyczyny, że w okresie czasu od 1 września 1919 r. po dzień 1 czerwca 1924 roku rozpatrywane były tak zwane „zbiorówki" t. j. podania, wniesione przez właściciela domu o ustalenie wysokości komornego za mieszkania w jego domu, zajętym przez kilku lub kilkunastu lokatorów, lub też odwrotnie, w repertorjach zaś Urzędu Rozjemczego „zbiorówki" zapisywane były pod jednym tylko numerem pomimo, że stanowiły kilka lub kilkanaście oddzielnych spraw. Ponieważ żadna z pomienionych 37724 spraw w pierwszym terminie rozstrzygniętą nie była, za wyjątkiem spraw umorzonych lub też dobrowolnie pogodzonych, — liczba spraw zapisanych na wokandach Urzędu Rozjemczego w okresie dziesięcioletnim wynosi 58691, chociaż w rzeczywistości była znacznie większa ze względu na „zbiorówki". Z dniem 1 września 1929 roku pozostało niezakończonych 474 sprawy.

W okresie czasu od 11 września 1919 roku po 1 września 1929 roku Urząd Rozjemczy odbył 1499 jawnych posiedzeń, wydelegował w 9289 wypadkach komisję, w celu określenia ceny najmu z roku 1914 za sporne lokale, ponieważ strony udowodnić takowej nie mogły. Od czasu wejścia w życie Ustawy z dnia 11 kwietnia 1924 roku t. j. od 1 czerwca 1924 roku, zezwalającej stronom

Fabryka cukrów i czekolady „ARKADJA" w Łodzi.

W przemyśle naszym Fabryka cukrów i czekolady „Arkadja", mimo stosunkowo niedawnego, bo zaledwie 30-letniego istnienia, wysunęła się zarówno zakresem produkcji jak organizacji zbytu na jedno z miejsc czołowych. Trzeba było pełnej energji i niestrudzonych zabiegów kierownika tego zakładu w osobie samego właściciela p. Rozensztajna, by w obliczu ciężkiej sytuacji gospodarczej zdobyć podłoże trwałego bytu. Przyznać trzeba, że kierownictwo tych zakładów, nowocześnie urządzonych, wywiązało się z zadania swego chlubnie, i mimo licznej konkurencji „Arkadja" zdobyła prawo obywatelskie na rynku polskim Dziś czekolada, wyroby czekoladowe i cukrowe marki „Arkadja" powszechnie są znane w całym kraju, oraz cieszą się żywym popytem

Za wyroby swoje „Arkadja" otrzymała w roku 1926 na Wystawie Hygjeniczno-Spożywczej w Łodzi złoty medal.

wnoszenia do Sądu Okręgowego odwołań na orzeczenia Urzędu Rozjemczego, wpłynęło po dzień 1 września 1929 roku 3484 odwołań, z których Sąd Okręgowy w Wydziale Cywilnym Odwoławczym zatwierdził około 90 procent orzeczeń, pozostałe zaś 10 procent — zmienił. W sprawozdawczym okresie czasu Urząd Rozjemczy rozpatrywał spory o wysokość komornego, poczynając od pomieszczeń w suterynach a kończąc na lokalach luksusowych, nadto za sklepy, składy, lokale handlowe i przemysłowe, budynki fabryczne, jak niemniej i całe domy, zajęte przez urzędy państwowe, władze wojskowe i samorządowe. —

Struktura kompletu wyrokującego Urzędu Rozjemczego jest tego rodzaju, że zawsze przeważa element lokatorski (jeden ławnik z koła właścicieli nieruchomości, drugi z koła lokatorów i przewodniczący — Sędzia, który jest zwykle lokatorem) i dlatego też stanowisko ławników, z grona właściciełi nieruchomości jest bardzo ciężkie. Jednakże w myśl zasady „dura lex sed lex" ławnicy podporządkowują się zawsze prawu.

Musimy przyznać, że Urząd Rozjemczy dla spraw najmu w Łodzi, dzięki taktowi, wysokiemu poczuciu obowiązku i sprawiedliwości przewodniczącego p. Cedrowskiego i jego zastępcy p. Odyńca prace swe wykonywał lojalnie. Instytucję tę, stanowiącą dalszy ciąg ograniczeń praw własności nieruchomej, uważamy za zbyteczną i uciążliwą narówni z Ustawą o ochronie lokatorów. Składając Panom Sędziom Cedrowskiemu i Odyńcowi życzenia z okazji ich dziesięcioletniej działalności w Urzędzie Rozjemczym, życzymy Im jednocześnie, aby w przyszłości święcili jubileusz w instytucji, któraby była pożyteczną dla **wszystkich** obywateli Rzeczypospolitej.

Ku przestrodze właścicieli nieruchomości.

Wraz z nadchodzącym nowym rokiem zbliża się oczekiwany przez właścicieli nieruchomości, mających zazwyczaj w tym czasie swoje zobowiązania płatnicze, związane z zarządem domu, termin, w którym winne wpłynąć należności z tytułu komornego za I kwartał 1930 r. Zgodnie z prawem i, jak to już niejednokrotnie wyjaśnione zostało przez prawomocne orzeczenia sądowe wszystkich instancyj, komorne płatne jest od 1 — 8 dnia każdego rozpoczynającego się kwartału. Niestety wielu lokatorów ociąga się z zapłaceniem czynszu komornianego niekiedy przez cały kwartał a nawet i dłużej. Właściciele nieruchomości, którzy zgadzają się przyjmować komorne po upływie prawnego terminu, szkodzą własnym swoim interesom. Sądy bowiem w wypadku, gdy lokator udowodni kwitami, że zwykle uiszcza komorne zdołu, odrzucają wytoczone przez właścicieli domu powództwo o zasądzenie komornego zgóry, jako przedwczesne. Tak samo rzecz się ma z powództwami o eksmisję i, jeżeli lokator płaci stale zdołu, to wystąpienie o eksmisję przed upływem dwóch całkowitych okresów sądy uznają za przedwczesne, gdy natomiast w razie uiszczania komornego zgóry przyznawane bywa powództwo, wniesione z nadejściem drugiego okresu płatności.

W celu zapobieżenia niekorzystnemu dla właścicieli nieruchomości obrotowi tego rodzaju spraw wskazanem jest, aby kwity komorniane zaopatrzone były zawsze datą I—go dnia miesiąca tego kwartału, za który uiszcza się komorne, niezależnie od tego czy uskutecznia się to zgóry czy zdołu. Tak więc, jeżeli jakiś lokator zapłaci, przypuśćmy, w lipcu, t. j. już w trzecim kwartale, za II kwartał tego roku, to na kwicie winna figurować data 1—go kwietnia.

Niezależnie od tego na początku każdego kwartału należy wezwać lokatorów do zapłacenia komornego za dany kwartał, a w razie jeżeli zapłata nie nastąpi — skierować sprawę na drogę sądową.

* * *

Wielkie szkody wyrządzają sobie właściciele nieruchomości, przyjmując za zaległe lub bieżące komorne weksle z późniejszym terminem płatności. Ze względu na to, że właściciel domu wszystkie wydatki uiszcza w gotówce, a od podatków nieuiszczonych w terminie płaci 2 proc. miesięcznie tytułem odsetek za zwłokę za każdy spóźniony miesiąc, widoczne jest, że z powodu pobierania komornego wekslami, które w dodatku jeszcze trzeba dyskontować, ponosi on pokaźne straty.

Należy przytem pamiętać, że w razie jeśli weksel nie wpłynie mogą wyniknąć wątpliwości prawne, czy właścicielowi domu przysługuje w tym wypadku pierwszeństwo przed innymi wierzycielami.

Przed przyjmowaniem zatem weksli należy stanowczo przestrzec.

Leon Sandmeer.

Szyldy i reklamy.

Rzadko znaleźć można miasto, w którem byłoby takie mnóstwo szpecących domy i ulice szyldów, jak w Łodzi. Dopiero ostatnio zaznacza się w tych stosunkach pewna poprawa i obecnie przejawia się już dążenie do urządzania estetycznych reklam. Troska o estetyczny wygląd miasta należy naogół do obowiązków magistratów, które winny zwracać specjalną uwagę na wykonanie i rozmieszczanie szyldów.

Aczkolwiek projekt przepisów miejscowych dla miasta Łodzi w sprawie zabudowań przewiduje, że szyldy i urządzenia reklamowe muszą być dostosowane do architektury domów zarówno pod względem charakteru fasady, jak również pod względem skali, jednakże Magistrat w tych sprawach dotychczas nie ingerował. Każdy mieszkaniec Łodzi wywieszał szyld i urządzał reklamę według swego widzimisię. Ostatnio rozpowszechniły się szyldy, umieszczane w pewnej odległości od murów, wiszące wprost nad głowami przechodniów, co świadczy o wybitnym chaosie w tej dziedzinie. W Warszawie obecnie Urząd inspekcyjno-budowlany magistratu nie aprobuje projektów szyldów blaszanych, przeznaczonych do zawieszania w śródmieściu, zwłaszcza na Marszałkowskiej, Krak. Przedmieściu, Nowym Świecie, Al. Ujazdowskich i Al. Jerozolimskich, gdzie wymagane jest wykonywanie szyldów ze szkła, mosiężnej blachy i t. d.

Zawieszanie szyldów blaszanych w tej części miasta nie będzie tolerowane i będą one usuwane w drodze administracyjnej z nakładaniem kar, które w myśl rozporządzenia p. komisarza rządu z dn. 31 grudnia 1927 r., mogą sięgać 500 zł. lub aresztu do 2 tygodni.

W Warszawie nad sprawą estetyki czuwa naogół inspekcja budowlana. Specjalny referat przystępuje do wprowadzenia w życie zasad, ujętych już częściowo w przepisy, wydane przez komisarza rządu. Zniesione będą szyldy blaszane, wszelkie rysunki i malowidła na szyldach, wiszące malowane na płótnie reklamy przed kinami. Wydane będą nakazy w sprawie drobnych szyldów przy bramach. Zamiast takich szyldzików, urządzone będą ramki metalowe, niklowe, albo mosiężne, w których mieścić się będą tabliczki z nazwiskami lekarzy, dentystów, adwokatów. Skrzynek takich w Łodzi przy ulicy Piortkowskiej jest już cały szereg.

Właściciel domu może nie zezwolić na wywieszenie szyldu, szpecącego jego zdaniem fasadę domu. Zainteresowana osoba winna się wówczas zwrócić o zezwolenie do Starostwa Grodzkiego (Oddział Bezpieczeństwa Publicznego), które ze swojej strony wysyła szyld do Inspekcji Budowlanej, dla zatwierdzenia. Zadaniem Inspekcji Budowlanej jest orzec, czy dana reklama lub szyld zastosowany jest do architektury budynku tak co do skali jak i charakteru fasady i udzielić zezwolenia jedynie w razie zadośćuczynienia tym warunkom.

Państwowy podatek od nieruchomości.

Wobec tego, że wśród właścicieli nieruchomości znajdują się jeszcze tacy, którzy mało obeznani są z ustawami, dotyczącemi podatku od nieruchomości, uważamy za wskazane wyświetlić te sprawy.

Państwowy podatek od nieruchomości w gminach miejskich i od niektórych budynków w gminach wiejskich został wprowadzony ustawą z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (Dz. U. 39, poz. 406) i przewidziany art. 25 i tylko na rok 1924. Wydane na podstawie tej ustawy rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 czerwca 1924 r. (Dz. Ust. 51, poz. 523) unormowało sposób wymiaru i poboru tego podatku z ważnością od 1 czerwca 1924 r.

Rozporządzenie to uzupełnione zostało ustawą z dnia 1 kwietnia 1925 roku, ogłoszoną w Dz. Ust. Nr. 43/25 r. pod poz. 296. W uzupełnieniu tem ustalone zostały stawki procentowe podatku od nieruchomości na czteroletni okres, a mianowicie od 1925 do 1928 roku włącznie. Na 1925 r. ustanowiono 12 procent rocznego czynszu komornianego, na 1926 r. — 10 procent, na 1927 r. — 8 procent i wreszcie na rok 1928 — 7 procent. Na rok 1929 rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 marca 1928 r. (Dz. Ust. Nr. 31, poz. 292) stawka podatkowa pozostanowiona została w tej samej wysokości 7 procent.

Projekt ustawy na 1930 rok nie zmienia stawki podatkowej i utrzymuje ją w wysokości obowiązującej w latach 1928 i 1929, t. j. 7 procent rocznego komornego, lub rocznej wartości czynszowej opodatkowanej nieruchomości.

Przepisy wykonawcze do ustawy o państwowym podatku od nieruchomości uregulowane zostały rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 30 IV 1925 r. (Dz. Ust. Nr. 48/25, poz. 333).

Państwowy podatek od nieruchomości płatny jest w czterech ratach kwartalnych, t. j. w ciągu drugiego miesiąca każdego następnego kwartału, zatem 1 rata płatna jest do 31 maja, 2 do 31 sierpnia, 3 do 30 listopada i wreszcie 4 do 28 lutego każdego roku. Ponieważ jednak i w tym wypadku przysługuje płatnikom prawo korzystania z 14-dniowego terminu ulgowego, raty płatne są właściwie 14 czerwca, 14 września, 14 grudnia i 14 marca każdego roku bez kary.

Wraz z państwowym podatkiem od nieruchomości pobierany jest dodatek komunalny do tegoż podatku. Na rok 1929 ustalone zostały następujące stawki dodatku komunalnego:

Kategorja 1. (nieruchomości, w których conajmniej 50 procent ogólnej sumy czynszów komornianych wzgl. wartości czynszowej przypada na lokale nie osiągające w roku 1929 — 100 procent podstawowego komornego z czerwca 1914 roku).

od nieruchomości kategorii 1 stawki wynoszą:

a) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1929 zł. 2000 — 25 procent należności państwowego podatku od nieruchomości;

b) przy ogólnej sumie komornego, nieprzekraczającej w roku 1929 zł. 4000 — 50 procent należności państwowego podatku od nieruchomości;

c) przy ogólnej sumie komornego, przekraczającej w roku 1929 zł. 4000 — 75 procent należności państwowego podatku od nieruchomości.

Kategorja 2 (nieruchomości, w których conajmniej 50 procent ogólnej sumy czynszów komornianych, wzgl. wartości czynszowej przypada na lokale płacące w roku 1929 100 procent podstawowego komornego z czerwca 1914 roku); od nieruchomości kategorji 2 komunalny podatek za 1 kwartał wynosi 100 procent państwowego podatku od nieruchomości; za 2, 3, 4 kwartał 1929 r. — 125 procent.

Kwestja zwolnienia nowowybudowanych domów od podatku od nieruchomości uregulowana jest specjalną ustawą z dnia 22 września 1922 r. (Dz. Ust. Nr. 88/22, poz. 786). W myśl art. 1 tej ustawy nowowznoszone budowle, jak również części nadbudowane lub i przybudowane, tak mieszkalne jak i przeznaczone dla celów handlowych i przemysłowych, jeżeli budowa, nadbudowa lub przebudowa wykończone będą w ciągu 8 lat po ogłoszeniu tej ustawy, t. j. do 20 9 30 r., są zwolnione na okres 15-letni od podatku od nieruchomości, względnie od podatków budynkowych, pobieranych na rzecz Państwa, jako-też instytucyj samorządowych.

Pozatem Ministerstwo Skarbu okólnikiem z dnia 21 11 1926 r. L. D. P. O. powiadomiło wszystkie izby skarbowe w kraju, że skoro jakiś lokal, względnie budynek nie jest wynajęty i to bez winy właściciela, lub nie jest użytkowany przez samego właściciela i wogóle nikt z tego lokalu nie korzysta w pewnym kwartale roku podatkowego, to tem samem za czas trwania faktycznego niezamieszkania lub nieużytkowania podatek od nieruchomości nie powinien być pobierany. W razie zaś wymierzenia podatku od takiego lokalu winny władze wymiarowe na prośbę płatnika, po stwierdzeniu wyżej wymienionych faktów, umorzyć podatek, przypadający od budynku lub jego części za czas faktycznego nieużytkowania jako niewłaściwie obliczony.

Podatek od nieruchomości wymierza się na podstawie czynszu komornianego, ten zaś ustalony zostaje przez Magistrat na podstawie deklaracyj, aktów, dokumentów, i t. p., pozostających w jego dyspozycji, albo też na zasadzie orzeczeń specjalnej komisji, złożonej z rzeczoznawców.

Aby uniknąć ewentualnych nieporozumień właściciele nieruchomości obowiązani są zawiadamiać Magistrat o wszystkich zmianach, zachodzących w danym roku.

Art. 2. wspomnianego wyżej rozporządzenia z dnia 12 marca 1928 r. wyraźnie mówi, że w wypadkach, gdy komorne zostanie lokatorowi podwyższone lub gdy pobierane względnie umówione komorne jest wyższe od zeznanego i opodatkowanego komornego, winni właściciele nieruchomości lub ich zastępcy zawiadomić właściwą władzę wymiarową o podwyższeniu komornego względnie o wspomnianej różnicy komornego w ciągu 30 dni po zaszłej zmianie komornego lub doręczeniu nakazu płatniczego. Pomimo, że wymieniony przepis podany został do publicznej wiadomości, wielu właścicieli domów ociąga się z zakomunikowaniem Magistratowi zmian czynszu komornianego, lokatorów, i t. p. Ponieważ zmiany w domach mieszkalnych związane są ściśle z wymiarem podatku od lokali, pobieranego od lokatorów, zgłaszanie wszelkich zmian w terminie jest bezwzględnie wskazane.

Podkreślamy przytem z naciskiem, że ustawa wkładająca na właścicieli nieruchomości obowiązek meldowania o zmianach winna być ściśle przestrzeganą, gdyż za uchylenie się od obowiązków składania zeznań Zarząd Związku Komunalnego w myśl art. 62 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczas. uregulowaniu finansów komunalnych może wymierzać właścicielom domu kary do wysokości 20-krotnej sumy daniny, na utratę której Magistrat może być narażony.

Dla płatników, którzy znajdują się w niepomyślnem położeniu materjalnem, przewidziane są pewne ulgi w formie ratalnej spłaty podatków, z doliczeniem 1proc. miesięcznie za zwłokę. Magistrat władny jest decydować o rozłożeniu na raty należności podatkowej do wysokości 500 zł. na czas nie dłuższy niż trzy miesiące, zaś Izba Skarbowa do wysokośc 1000 zł. na przeciąg jednego roku. O odroczeniach lub rozłożeniach na raty podatku w kwotach wyższych i na czas dłuższy decyduje Ministerstwo Skarbu. (Dz. Ust. Nr. 48/25 r., poz. 333). Wyznaczone terminy ratalnych spłat winny być ściśle przestrzegane, gdyż przeoczenie jednej tylko raty pociąga za sobą cofnięcie całej ulgi i doliczenie 2 procent chociażby od już zapłaconych rat.

Niezależnie od tego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 marca 1928 roku Ministerstwo Skarbu

Odkupujemy

№ 7 „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego.“ Administracja.

Inż. E. Jasiński BIURO URZĄDZEŃ ELEKTROTECHNICZNYCH

Telefon 55-70 Łódź, Sienkiewicza 34.

Instalacje oświetlenia, motorów, piorunochronów i t. p.

upoważnione zostało do częściowego lub całkowitego umarzania zaległości w państwowym podatku od nieruchomości w wyjątkowych wypadkach, zasługującyh na szczególne uwzględnienie, zwłaszcza gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika, lub gdyby ściągnięcie komornego od lokatora było rzeczą niemożebną.

Zwracamy przeto uwagę naszym czytelnikom, płatnikom podatku państwowego od nieruchomości, posiadającym zaległości podatkowe, zwłaszcza właścicielom domów o drobnych lokalach, których sytuacja gospodarcza w przeważnej ilości wypadków jest rozpaczliwą, zarówno z powodu niskiego komornego, jak i niewypłacalnych lokatorów, by skorzystali z wymienionego przepisu i zwracali się do Ministerstwa Skarbu o umarzanie zaległości.

Inaczej przedstawia się wymiar podatku od budynków fabrycznych. Przewidziane są tu trzy kategorje lokali, a mianowicie: 1. lokale, użytkowane przez samego właściciela, 2. lokale wydzierżawione przez właściciela poszczególnym dzierżawcom na mocy kontraktów i 3. lokale wydzierżawione na zasadzie ustnych umów. We wszystkich trzech wypadkach zachodzą różne nieporozumienia.

Wobec tego, że w roku bieżącym Wydział Podatkowy Magistratu m. Łodzi zastosował nową podstawę wymiaru podatku od lokali fabrycznych, powodującą podwyższenie podatków w porównaniu z wymiarem zeszłorocznym o 50 do 100 procent, sfery zainteresowane zwróciły się do władz skarbowych z memorjałem, w których m. in. wskazują, że sposób dokonania wymiaru przez Magistrat m. Łodzi nie był zgodny z rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 VI 1924.

W myśl § 6. wspomnianego rozporządzenia jeśli podstawa wymiaru podatku od pewnej kategorji niewynajmowanych nieruchomości (fabryk, teatrów, willi, łaźni i t. p.) nie może być ustalony czynsz komorniany, to wartość czynszową oblicza się w wysokości 5 procent od obiegowej wartości nieruchomości. Wartość obiegową ustala się na zasadzie cen, płaconych w miarodajnym okresie czasu za tego rodzaju nieruchomości, położone w tej samej miejscowości znajdujące się w analogicznych warunkach, ewentualnie przy pomocy rzeczoznawców.

Jak zwykle ustawa ta jest tak zredagowana, że można ją różnie interpretować. Otóż § 15 powołanego rozporządzenia przewiduje, że zarządy miejskie mogą także na podstawie ewentualnych zeznań i opinji dwóch rzeczoznawców określić umowne komorne, względnie wartość czynszową. O ten właśnie przepis oparł się Magistrat przy wymiarze podatku od budynków fabrycznych.

Naszem zdaniem w wypadkach, gdy cena najmu za dzierżawione lokale fabryczne określona jest kontraktem, Magistrat winien ściśle trzymać się sum kontraktowych i wymierzać podatek stosownie do otrzymywanych tytułem dzierżawy kwot z uwzględnieniem oczywiście odliczeń na zużycie urządzeń, o ile takowe objęte są kontraktem. System metrażowy zaś winien być stosowany tylko wówczas, gdy właściciel sam użytkuje lokal, lub gdy umowa dzierżawna nie została zawarta, z zachowaniem przytem przepisu art. 14 rozporządzenia odnośnie wyznaczania rzeczoznawców.

Przy dokonywaniu wymiaru podatków od budynków fabrycznych, każdy lokal był rozpatrywany indywidualnie i stosownie do ustalonej sumy wymierzany był podatek. Podatek ten wynosi od 4 do 14 zł. za metr². W szopach, składach i t. p. za metr kw. liczono od 1 do 2 zł.

O. Friese
Sekretarz Zarządu
Centr. Stow. Właśc. Nieruch m. Łodzi.

Właściciele nieruchomości w komisjach szacunkowych.

Wśród członków i zastępców członków, wybranych przez Radę Miejską uchwałą z dnia 17 październik 1929 r. do Komisyj Szacunkowych do spraw podatku dochodowego, desygnowani zostali następujący właściciele nieruchomości:

Do 1 Urzędu Skarbowego członek: Walczak Walenty, zastępca: Sikorski Stefan, Limanowskiego 150; zastępca: Góralski Józef,

Do 2 Urzędu Skarbowego: zastępca: Koszel Gustaw, Jasna 2

Do 3 Urzędu Skarbowego: członek: Holender Bolesław Zawiszy 2; zastępca: Lewandowski And. Cegielniana 24

Do 4 Urzędu Skarbowego: członek: Busse Leopold, Limanowskiego 25; zastępca: Palmer Józef, Żeromskiego 39

Do 4 Urzędu Skarbowego: zastępca: Wojdysławski Józ. Piotrkowska 123

Do 5 Urzędu Skarbowego: członkow.: Erhardt Adolf Rzgowska 77, Kinast Józef Kątna 24, Kaczmarek Wład. Wójtowska 1; zastępcy: Krupcza Wawrz., Wiznera 35, Cyl Wincenty, Pabjanicka 18

Do 8 Urzędu Skarbowego: zastępca: Zarzewski Izrael, Pomorska 1

Do 9 Urzędu Skarbowego: zastępcy: Kon Abram, Narutowicza 22, Baranowski Karol Pograniczna 44

Do 10 Urzędu Skarbowego: zastępcy: Patron Eljasz, Narutowicza 21, Lubotynowicz L. inż. Przejazd 36

Do 11 Urzędu Skarbowego: członek: Ende Karol Emilji 50/52; zastępcy: Engler Daniel, Ruska 12, Kac Chil Majer, Sienkiewicza 54

Do 12 Urzędu Skarbowego: członek: Schott Maks, Kilińskiego 203; zastępcy: Kłoczkowski Jan, Napiórkowskiego 67, Anrejer Michał, Krucza 24, Szenwic Maks, Piotrkowska 182

Wybór ten bynajmniej nie może zadowolnić właścicieli nieruchomości, gdyż naogół Rada Miejska przy wyborze wcale nie kierowała się względami gospodarczemi

Orzeczenie Najwyższego Trybunału Admistracyjnego w sprawie potrącenia kosztów budowy z dochodu.

W myśl art. 33 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast, przysługuje osobom tak fizycznym, jak i prawnym, które w okresie do dnia 31 grudnia 1935 r. wybudują domy mieszkalne, prawo potrącenia z ogólnego dochodu podlegającego podatkowi dochodowemu, sum zużytych na budowę.

Min. Skarbu odmówiło jednak prawa potrącania powyższych sum z dochodu z **uposażenia służbowego,** motywując to tem, że powołany przepis rozp. przyznaje prawo potrącenia wydatków na budowę z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu, a zatem nie z dochodów z uposażeń służbowych i wynagrodzeń za najemną pracę, opodatkowanych według specjalnej taryfy.

Sprawa oparła się o Najwyższy Tryb. Admin., który miał rozstrzygnąć, „sporną w danym wypadku" kwestję, czy określenie „ogólny dochód"' użyte w § art. 33 powołanego rozp., jest nierównoznaczne z dochodem opodatkowanym według działu I ustawy o państwowym podatku dochodowym, a tem samem czy ono wyłącza od zastosowania potrąceń dochody z uposażeń służbowych, emerytur i wynagrodzeń za najemną pracę, które podlegają opodatkowaniu według działu II ustawy.

Po wyczerpującem rozpatrzeniu całej tej kwestji Najw. Tr. Adm. doszedł do wniosku, wręcz odmiennego, niż Min. Skarbu, że rozp. Prez. Rzplitej z 22/IV 1927 r. ma na celu poprawę stosunków mieszkaniowych przez ożywienie ruchu budowlanego, rozbudzenie i poparcie inicjatywy zarówno społecznej jak i prywatnej w zakresie ruchu budowlanego. Temu celowi mają niewątpliwie służyć także przepisy art. 33—34, o ulgach podatkowych dla budujących domy. Z tych względów N. T. A. **uchylił** zaskarżoną decyzję.

Orzeczenie powyższe ma doniosłe znaczenie dla osób, które są lepiej uposażone. Osoba zarabiająca np. 25,000 rocznie, płaci tytułem podatku dochodowego 2,150 zł. Jeżeli zbuduje sobie dom za 100,000 zł. to przysługuje jej prawo potrącenia sumy tej z dochodów z uposażenia, i przez 4 lata nie będzie płaciła podatku wogóle (100,000 zł. : 4=25,000 zł.) czyli zyska 8,600 zł. Może również sumę wydaną na budowę potrącać w ciągu pięciu lat, czyli po 20,000 zł. rocznie i wtedy będzie opłacała podatek od 5,000 zł. Potrącenie może być rozpoczęte od roku następnego po ukończeniu budowy.

Ponieważ w każdym wypadku przysługuje płatnikowi prawo rozłożenia na okres najwyżej pięcioletni, należy według taryfy obliczyć, kiedy i o ile zysk będzie większy. (w)

Opłaty za wycier kominów.

W pismach miejscowych pojawiło się w tych dniach wyjaśnienie Magistratu m. Łodzi w sprawie taryfy opłat za wycier kominów na terenie m. Łodzi. W konkluzji tej wzmianki zaznacza się, że „maksymalna taryfa kominiarska (podwyższająca stawki o 100 proc. Red.) zatwierdzona została przez Urząd Przemysłowy i ogłoszona w „Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim", zatem opłaty kominiarskie, pobierane w granicach tejże taryfy są należycie ulegalizowane".

Otóż stwierdzamy, że końcowy ustęp powyższego wyjaśnienia o tyle byłby zgodny z rzeczywistością, o ile decyzja Urzędu Przemysłowego I instancji nie zostałaby przez organizacje właścicieli nieruchomości zaskarżoną do Urzędu Wojewódzkiego, jako do II Instancji. Wobec tego jednak, że taryfa zatwierdzona przez władze I Instancji została zaskarżona, nie można uznać jej za uprawomocnioną.

Urząd Wojewódzki sprawy **dotychczas jeszcze nie rozstrzygnął,** wskutek czego obowiązującą jest jedynie poprzednia taryfa opłat kominiarskich, niejednokrotnie podawana przez nas do wiadomości.

Zaznaczamy, że do sprawy tej, która została już wyczerpująco wyświetlona na łamach naszego pisma nie powrócilibyśmy teraz. Zostaliśmy jednak do tego zmuszeni powyższą informacją Magistratu m. Łodzi, mogącą wprowadzić w błąd opinję publiczną.

Do PP. Prenumeratorów!

Upraszamy wszystkich pp. Prenumeratorów o opłacenie prenumeraty zaległej oraz za I kwartał 1930 r.

Nadmieniamy że w razie niewpłacenia należności bezpośrednio do administracji pisma lub na konto czekowe P. K. O. 66.220 do dnia 15 stycznia 1930 r., dalsze wysyłanie pisma zostanie wstrzymane.

Oświetlenie ulic.

Grupa właścicieli nieruchomości z Al. I. Maja zwróciła się do Wydziału Przedsiębiorstw Miejskich z następującym podaniem:

Ulica Al. I Maja cała, a zwłaszcza na odcinku od ul. Lipowej do końca jest niedostatecznie oświetlona. Znajdujące się tam latarnie gazowe ustawione są w znacznej odległości, przyczem niektóre z nich są bez główZamiast doprowadzenia ich do porządku i powiększenia ilości zapalonych latarni, niektóre z nich ostatnio usunięto, jak to miało miejsce z latarnią przed posesją pod Nr. 40.

Wobec powyższego i ze względu na to, że dzielnica ta stale się rozbudowuje, wskutek czego ruch wciąż się wzmaga i należyte oświetlenie tej części miasta jest koniecznością, zwracamy się do Magistratu m. Łodzi z uprzejmą prośbą o spowodowanie, aby ilość zapalonych latarni i płomieni gazowych była dostatecznie powiększona lub aby zaprowadzono oświetlenie elektryczne.

Ta sama grupa właścicieli nieruchomości w sprawie chodników równocześnie podała do Inspekcji Budowlanej prośbę, w której m. in. pisze:

Chodniki na ulicy Al. I Maja znajdują się przeważnie w bardzo złym stanie. Kompletnie zaś zrujnowane są odcinki chodnika przed posesjami Nr. Nr. 43, 47 i 40. Z powodu nierówności i wybojów miały tam już kilkakrotnie miejsce nieszczęśliwe wypadki. Ze względu na wzmożony w tej dzielnicy wskutek rozbudowy ruch może to pociągnąć za sobą nieobliczalne skutki.

Wobec tego, że doprowadzenie wymienionych odcinków chodnika do porządku związane jest z niewielkiemi kosztami, oraz, że stosownie do ustawy z dnia 16. II. 28 r. o prawie budowlanem, troska o należyte utrzymanie chodników, należy do obowiązków magistratów, uprzejmie prosimy Magistrat m. Łodzi o podjęcie prac w celu przeprowadzenia naprawy chodników przed posesjami pod Nr. Nr. 43, 47 i 40 przy ul. Aleja I Maja.

Sądzimy, że Magistrat w jaknajkrótszym czasie uczyni zadość prośbom właścicieli nieruchomości we wspomnianej dzielnicy.

Komunikat.

Niniejszem podajemy do wiadomości pp. Członków, że poczynając od 1 stycznia 1930 r. kancelarja Stowarzyszenia przyjmować będzie do załatwienia wszelkie sprawy podatkowe, a w szczególności wpłaty podatków do Urzędów Skarbowych, Magistratu, Kasy Chorych etc

Prosimy przeto PP. Członków o powierzanie Stowarzyszeniu załatwianie powyższych spraw.

Centralne Stowarzyszenie WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI i Województwa Łódzkiego w Łodzi Piotrkowska 48.

Nie tędy droga.

Z miejscowej prasy dowiedzieliśmy się, że przedstawiciele jednego z łódzkich stowarzyszeń właścicieli nieruchomości udali się do p. prezesa Sądu Okręgowego z prośbą o spowodowanie przyspieszenia terminów spraw z powództwa o zaległe komorne i eksmisje.

Pomijając już kwestję, że samoistne wystąpienie w sprawie tak doniosłej i ogólnej jednego tylko stowarzyszenia, bez porozumienia się z innemi, nie powinno mieć miejsca i czyni wrażenie gestu reklamowego, uważamy, że droga obrana przez wzmiankowane stowarzyszenie jest niewłaściwa i do celu nie prowadzi.

P. Prezes Sądu Okręgowego przyrzekł, oczywiście, wpłynąć na bieg spraw po myśli życzeń delegacji, jednakże twierdzić możemy z całą stanowczością, że nie leży to w Jego mocy.

Zaległości komorniane, które sięgają niekiedy znacznych sum i zazwyczaj z roku na rok wzrastają z powodu trudności, związanych z eksmitowaniem niewypłacalnych lokatorów, stanowią jedną z największych bolączek właścicieli nieruchomości. W wielu wypadkach lokatorzy stawiają wydatek na komorne na ostatnim planie i zapominając, że dach nad głową jest artykułem pierwszej potrzeby, dopuszczają do spraw sądowych, grając na zwłokę i spekulując na tani odsetek sądowy.

Rezultatem tych stosunków jest masowe wytaczanie spraw sądowych przez właścicieli nieruchomości. Jednakże sądy, ograniczone ustawą o ochronie lokatorów, nowelą do tej ustawy, zezwalającą na rozkładanie bezrobotnym zaległego komornego na raty oraz okólnikiem o nie wydawaniu eksmisyj w porze zimowej, i wogóle umiarkowaniem stosowaniu wyroków eksmisyjnych, nie mogą wpłynąć na polepszenie tych stosunków.

Naszem zdaniem do spraw komornianych należałoby zastosować klauzule egzekucyjne, w takiej formie, jaka stosowana jest przy wekslach. Uczynić to jednak może nie pojedyńcze stowarzyszenie, lecz powszechna akcja ogółu właścicieli nieruchomości za pośrednictwem swej centralnej organizacji — Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

Należy przytem zwrócić się nie do sądów, które rozstrzygać mogą o indywidualnych sprawach, lecz akcję skierować do właściwego ministerstwa w celu spowodowania wniesienia ustawy do sejmu, lub wydania odnośnego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej.

6-cio procentowe obligacje m. Łodzi.

Sprawę skonwertowania obligacyi Magistratu m. Łodzi pismo nasze już kilkakrotnie poruszało. Na skutek wielostronnego zainteresowania odbyła się w dniu 5 grudnia r. b. w gmachu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi konferencja delegatów stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi i Związku Przemysłu Włókienniczego w Państwie Polskiem w Łodzi. Delegat Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi wyjaśnił:

a) że na mocy ustawy Magistrat już dawno winien był skonwertować obligacje markowe na nowe obligacje złotowe, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej z dnia 20 1 28 r., gdyż termin prekluzyjny dla procentów i amortyzacji, przepisany ustawą z dnia 6 marca 1928 r., stanowiącą uzupełnienie ustawy z dnia 27 12 24 r. dawno już minął, oraz kwestja dat powstania długu została już sprostowana;

b) że Magistrat rok rocznie wstawia do budżetu miejskiego kwoty, przypadające na zapłacenie zaległych odsetek od 1925 r. i na amortyzację, lecz sum tych Magistrat nie wypłaca i nie godzi się zaliczyć ich na podatki, ściągane z wielkiemi karami i kosztami od tych samych obywateli, którzy są wierzycielami Magistratu z tytułu obligacyj,

c) że Warszawa, Piotrków, Częstochowa, Poznań i inne miasta od szeregu lat regularnie wypłacały procenty podług własnego obliczenia nawet wówczas, gdy obligacje nie były jeszcze zwaloryzowane;

d) że sądy zasądzają procenty nawet od prywatnych długów hipotecznych niezwaloryzowanych.

Wobec powyższych okoliczności mówca stawia konkretny wniosek: wysłać delegację z odpowiedniemi memorjałami do Ministerstwa Skarbu i Spraw Wewnętrznych celem wyjednania szybkiego załatwienia tej sprawy w myśl Ustawy. Jednakże większość nie przychyliła się do tego wniosku i uchwaliła wydelegować dwuch przedstawicieli do Magistratu w celu zasięgnięcia informacyj. Delegacja udała się w dniu 12 b. m. do p. wiceprezydenta Wielińskiego, który w odpowiedzi oświadczył, że Magistrat ostateczny plan konwersji pożyczek obligacyjnych przesłał do Ministerstwa Skarbu do zatwierdzenia i po otrzymaniu takowych przystąpi do konwersji, bez której nie zgadza się na wypłacenie procentów.

Rezultat wspólnej konferencji jest ten, że sprawa obligacyj nie posunęła się z miejsca. Bowiem identyczną odpowiedź interesanci otrzymują od Magistratu już od szeregu lat.

Przyłączenie domów do sieci kanalizacyjnej.

W myśl uchwały zapadłej na wspólnem posiedzeniu stowarzyszeń właścicieli nieruchomości z Magistratem i p. Starostą grodzkim, właściciele nieruchomości, położonych przy ulicy Piotrkowskiej na odcinku pomiędzy Placem Wolności a ulicą Nawrot, zobowiązani byli dokonać przynajmniej częściowego połączenia swoich domów z kanałem miejskim do dnia 14-go bież. miesiąca. Pomimo niesłychanie krytycznych czasów obywatele lojalnie wywiązali się zobowiązań i, o ile nam wiadomem jest, wszystkie domy na wzmiankowanym odcinku już są połączone z miejską kanalizacją, lub też roboty są na ukończeniu. Przekonały się władze, że wszelkie konferencje w sprawach gospodarczych z odnośnemi zrzeszeniami wychodzą tylko na dobro miasta i że moralny wpływ związków lepsze daje rezultaty, niż represje i teror. Przekonały się również władze, że, idąc na ustępstwa, jak w danym wypadku — na częściowe połączenia domów, cel zostaje osiągniętym w duchu rozporządzenia władzy. Z przyjemnością konstatujemy, że jakkolwiek połączenie z kanałem miejskim odbyło się za pomocą podkopu, roboty prowadzone były z taką ostrożnością, że nigdzie nie zauważono opuszczenia się jezdni, co jest oczywiście, zasługą kierowników robót kanalizacyjnych. Jednocześnie z ukończeniem połączeń kanalizacyjnych towarzystwo P. T. A. oddało Magistratowi asfaltowany Plac Wolności i takąż ulicę Piotrkowską do ulicy Nawrot. Odbiór robót odbywa się przez komisję, która rozpoczęła swoje czynności w dniu 9 b. m. O rezultatach i opinji „odbiorczej komisji" napiszemy w następnym numerze.

* *

W związku z upływem z dniem 14 grudnia r. b. prekluzyjnego terminu dla przyłączenia domów przy ul. Piotrkowskiej do sieci kanalizacyjnej, udała się tegoż dnia do pana Starosty Grodzkiego delegacja Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, która z powodu nieobecności pana Starosty Dychdalewicza przyjęta została przez jego zastępcę p. Rosickiego. Delegacja przedstawiła p. staroście stan przyłączeń, prosząc o niekaranie za wypuszczanie wody na ulicę tych właścicieli nieruchomości, którzy przystąpili już do robót kanalizacyjnych, lecz nie zdążyli ich wykończyć.

P. Starosta, zgadzając się na wywody delegacji, obiecał wydać zarządzenie, które w międzyczasie ogłoszone zostało w miejscowej prasie.

FABRYKA KOSZERNYCH WĘDLIN
D. DIAMENT
Gdańska 14, tel. 49-43.

MOJE SKŁADY:
Zawadzka № 9 tel 48-09
Piotrkowska № 45 tel. 30-41
Nowomiejska № 24 tel. 49-42
Wschodnia № 50.

POLECAM:
trzy razy dziennie świeże parówki, świeżą wędlinę jako też suche kiełbasy.

W kraju i poza krajem.

Pożyczki dla magistratu m. Warszawy.

Magistrat uzyskał dla przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji dwie, przewidziane w budżecie na r. 1929/30 pożyczki z Banku gospodarstwa krajowego w wysokości: 1. 1 650 000 zł. na wodociągi i 2. 2 000 000 zł. na budowę kanałów dla nowych osiedli na wspólny koszt z właścicielami tych osiedli.

Z sumy 1 650 000 zł. nastąpi przymusowe przyłączenie ogółem 1100 posesji, przylegających do istniejącej sieci wodociągowej, jednakże z nią przez właścicieli domów nie połączonych. W r. b., ze względu na spóźnioną porę, nastąpi przyłączenie 50 domów, reszta połączona będzie w roku przyszłym.

Roboty kanalizacyjne kosztem 2 000 000 zł. będą rozpoczęte wczesną wiosną.

Bank gospodarstwa krajowego udzielił magistratowi pożyczek w postaci obligacji, któremi magistrat będzie spłacał przedsiębiorców.

Wielki wiec właścicieli nieruchomości w Warszawie.

W sali Towarzystwa Hygienicznego w Warszawie odbył się niedawno wielki wiec właścicieli nieruchomości m. Warszawy, na którym przemawiali: red. Janikowski, prezes Związku Zrzeszeń, poseł M. Osada, radny Rząśnicki, radny Dr. W. Rydzykowski, radny adwokat W. Zawadzki i in. Przyjęto odpowiednie rezolucje i uchwalono wystąpić do czynników rządowych i samorządowych z szeregiem wniosków.

Pożyczki dla samorządów.

Na posiedzeniu komisji przy polskim Banku komunalnym przyznano z komunalnego funduszu pożyczkowo-zapomogowego pożyczki krótkoterminowe następującym powiatowym Związkom komunalnym: suwalskiemu — 30.000 zł., brodzkiemu — 50.000 zł., końskiemu — 50.000 zł., zawierciańskiemu — 50.000 zł., starogradzkiemu — 25.000 zł., łęczyckiemu — 50.000 zł., sochaczewskiemu — 20.000 zł. i lipnowskiemu — 60.000 zł. oraz miastom: Łomża — 30.000 zł., Stolin — 20.000 zł., Mogielnice — 30.000 zł., Koło — 30.000 zł., Stołpce — 20.000 zł., Aleksandrów Kuj. — 38.000 zł., Ciechocinek — 35.000 zł. i Nowy Sącz — 60.000 zł., ogółem 598.000 zł. Poza tem prolongowano termin zwrotu pożyczek 26 Związkom komunalnym.

Budownictwo miejskie w Warszawie.

Przy wydziale technicznym magistratu m. Warszawy powołana ma być do życia komisja oszczędnościowa specjalnie do projektów i kosztorysów budowlanych. Każdy kosztorys i projekt przed wykonaniem będzie kierowany do tej komisji, która zbada szczegółowo poszczególne pozycje oraz wskaże możliwe oszczędności. Komisja będzie osobiście interesowana, aby oszczędności te znaleźć, gdyż prace jej będą opłacane tylko z sum zaoszczędzonych. Będą to musiały być oszczędności racjonalne, gdyż roboty, prowadzone przez miasto, muszą być wykonywane dokładnie i solidnie z jaknajlepszych materjałów, natomiast bez zbytku i bez stosowania materjałów często w ilościach zbyt wielkich.

Stan bezdomności w Warszawie.

Podług wykazów wydziału opieki społecznej magistratu, stan bezdomności w Warszawie na dzień 1 grudnia r. b. wykazuje, że w 130 budynkach miejskich znajdowało się 3257 rodzin, złożonych z 12.694 osób. Największa liczba osób przypada na schroniska dla bezdomnych na Anopolu 3428 osób, Grochów 2054, Okopowa 1112 i Żolibórz 3894.

Oświetlenie Warszawy.

Po rozstrzygnięciu konkursu, ogłoszonego przez magistrat na kandelabry i latarnie uliczne, okazało się, że projekty nie nadają się do realizacji, pomimo, że niektóre były ładne i nabyte. Najgorzej przedstawia się sprawa wysokich kilkupłomiennych kandelabrów do oświetlania placów.

Celem doprowadzenia sprawy do końca, inspekcja elektryczna napisała do magistratów większych miast europejskich listy z prośbą o nadesłanie fotografji kandelabrów. Na podstawie tych fotografji skomponuje się odpowiedni dla Warszawy model.

Nadużycia w Magistracie wileńskim.

W magistracie wileńskim wykryto nadużycia, popełnione przez niejakiego Kochanowskiego, który zniknął. Strat magistratu dotychczas nie ustalono. Natomiast przeprowadza się dochodzenie, ile osób zostało poszkodowanych. W tym celu przeprowadza się rewizję ksiąg i rachunków. Jak się okazuje, Kochanowski pochodzi z Rumunji, skąd przybył 5 lat temu.

Nadużycia popełniają przeważnie ludzie, przyjęci do pracy w samorządach bez należytego wyboru. Urzędnikiem komunalnym nie może być przybysz, a osoba o tradycji urzędniczej.

Aresztowanie urzędników miejskich w Wejherowie.

Zarządzona przez p. wojewodę pomorskiego i przeprowadzona lustracja gospodarki miejskiej w Wejherowie ujawniła cały szereg nadużyć i sprzeniewierzeń, wobec czego władze sądowo - śledcze zarządziły aresztowanie burmistrza miasta Wejherowa Kruczyńskiego, referenta kasowego Suszki i kasjera miejskiego Rocławskiego.

W swoim czasie toczyło się przeciwko burmistrzowi Kurczyńskiemu śledztwo o zniszczenie ksiąg kasowych gazowni miejskiej. Obecna lustracja wykazała, że zniszczenie tych ksiąg pozostawało w związku z popełnionemi nadużyciami.

Wybory w Berlinie.

W ubiegłym miesiącu odbyły się w Niemczech wybory do władz samorządowych. Charakterystyczny jest wynik wyborów w Berlinie. Otóż na ogólną liczbę 225 radnych miasta Berlina socjaliści otrzymali 64 mandaty, komuniści — 56, narodowi socjaliści — 13, narodowa partja — 40, ludowcy — 16, demokraci — 14, gospodarcza partja — 10, centrum — 8, chrześcijańskie stronnictwo — 3 i niemieccy narodowcy — 1. Berliński organ własności nieruchomej „Grundeigentum", omawiając wyniki głosowanie, ostro piętnuje bierność właścicieli nieruchomości, którzy w wyborach brali znikomy udział, stając się w ten sposób grabarzami własnej sprawy.

Próby zniesienia podatku domowo - czynszowego w Niemczech.

Podatek domowo - czynszowy, obowiązujący w Niemczech, nie cieszy się sympatją ani w kołach właścicieli domów, ani w kołach lokatorskich. Podatek ten uważany jest za niesparwiedliwy i nie mający socjalnej podstawy.

Poseł Ladendorff, należący do niemieckiej partji gospodarczej, w jednym z swoich wniosków, skierowanych do rządu pruskiego, żądał przedłożenia projektu ustawy, w której miał być podany ostateczny termin, w ciągu którego podatek domowo - czynszowy powinien być zniesiony. Wszędzie zwraca się uwagę na szkodę, wyrządzaną przez wyjątkowe ustawodawstwo mieszkaniowe i usiłuje stopniowo ustawy te zlikwidować. Tylko u nas w Polsce hasło ochrony lokatorów służy dalej jeszcze jako partyjna i wyborcza reklama. Hasło to służyć będzie jeszcze długo jako środek propagandowy. Kiedyż znajdą się w naszych Sejmach i rządzie ludzie, którzy wystąpią otwarcie i żądać będą zniesienia zarówno w interesie właścicieli domów, jakoteż lokatorów, tej szkodliwej ustawy?!

ZAKŁAD GRAWERSKI

P. H. SZTYFT Łódź, Piotrkowska 66, telefon 214—63.

poleca: Tablice domowe malowane i emaljowane, numery do mieszkań, latarnie domowe, stemple meldunkowe i t p. po cenach umiarkowanych

Magistrat znowu atakuje właścicieli nieruchomości.

200 procent dodatku do państwowego podatku od nieruchomości.

Rada Miejska m. Łodzi uchwaliła na wniosek Magistratu w dniu 19 grudnia r. b. 200 procent dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1930.

Nie bacząc na katastrofalny stan gospodarczy kraju, na wielką ilość wolnych lokali handlowych i fabrycznych, na wzmagającą się z każdym dniem niewypłacalność lokatorów i groźny stan budynków z powodu niemożności ich remontowania, nie bacząc na to, że właściciele nieruchomości, pozbawieni od kilkunastu lat normalnych dochodów ze swoich domów i zmuszeni obecnie zadłużać się na ostatnią cząstkę domu celem skanalizowania swoich posesyj, nie bacząc na brak kredytu długoterminowego i kompletną pauperyzację, Magistrat bez żadnych skrupułów sięga do naszych pustych kieszeni i robi cesarskie cięcie, aby się raz z nami załatwić i wykonać nareszcie swój program wiedeński. Czyż można sobie inaczej wytłumaczyć postępowanie Magistratu w sprawie opodatkowania własności nieruchomej miejskiej, jak chęcią zniszczenia reszty istniejących jeszcze domów i tem samem całego miasta Łodzi, jeżeli w takim czasie, kiedy cały świat ciąży do oszczędności, kiedy wszystkie państwa i komuny zmuszone są do uszczuplenia swoich budżetów, nakłada na najbardziej upośledzoną od początku wojny światowej warstwę takie ciężary. I wtedy, kiedy Warszawa płaci tego podatku (uchwalonego już na 1930 rok) 37½ do 50 proc. państwowego podatku, Poznań 18 procent, a inne miasta Wielkopolski do 25 proc. Magistrat na Łódź nakłada tylko . . . 200 procent. Zaiste nie mamy słów na to!

Jesteśmy przekonani, że Rząd się inaczej zapatrywać będzie na tę sprawę i da Magistratowi m. Łodzi napomnienie, jakie mu się słusznie należy. My zaś właściciele domów musimy wszystko uczynić, co jest w naszej mocy, aby nareszcie ukrócić swawolę Magistratu m. Łodzi. Teraz idzie walka o egzystencję własności nieruchomej miejskiej i o utrzymanie jej stanu posiadania. Magistrat zmusza nas do kołatania do Rządu, aby nareszcie wprowadził stałą kontrolę rządową nad gospodarką miejską.

W całej tej sprawie charakterystyczny jest szczegół, że Rada Miejska uchwaliła na wniosek Magistratu 200 procentowy dodatek do podatku, którego wysokość jeszcze nie została określona, gdyż odnośna ustawa dopiero wniesiona została do Sejmu i jest obecnie dyskutowana.

Godne napiętnowanie jest stanowisko zajęte w tej sprawie przez radnego d-ra Rosenblatta. Dle bacząc na to, że p. Rosenblatt podczas wyborów do Rady Miejskiej uzyskał poparcie ogółu właścicieli nieruchomości i nie wzdragał się nawet korzystać z funduszów wyborczych organizacji własności nieruchomej, głosu przy obradach nie raczył zabrać. Już z tej jednej przyczyny jaknajrychlejsze ustąpienie p. Rosenblatta było by przez nas powitane z zadowolnieniem.

Podkreślić należy, że pp. radni Pogonowski i Schott z całą stanowczością bronili postulatów właścicieli nieruchomości, a także radny p. Bialer, który nie należy do obozu właścicieli nieruchomości, w przemówieniu swoim wskazał na zgubne eksperymenty samorządu miejskiego. Agresywne wystąpienie radnego p. Lichtensteina bynajmniej nas nie dziwi. Trafnie można tu zastosować słowa Schillera: „Spiegelberg, ich kenne dich!"

NAJLEPIEJ NAM SMAKUJĄ WINA i MIODY
Krajowej Fabryki
„HALWIN"
SKLEP WŁASNY: „HALWIN" ŁÓDŹ,
Północna 10. — Telefon 219-40
ŻĄDAJCIE WSZĘDZIE! CENY FABRYCZNE

Do naszych szanownych pp. Inserentów.

Podajemy do wiadomości Szan. pp. Inserentów, że akwizytorzy nasi wyłącznie są upoważnieni do inkasowania zaliczek przy przyjmowaniu ogłoszeń w wysokości do 30 proc.; do zainkasowania zaś rachunków akwizytorzy nie są upoważnieni, rachunki wyłącznie inkasuje inkasent Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości p. Józef Lerner, który jest zaopatrzony w należyte upoważnienie.

Informacje i wiadomości bieżące.

Ruch w Towarzystwie Kredytowym w listopadzie.

Zażądano w listopadzie r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 1.259.500, przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 493.700, wypłacono w 8% listach zastawnych zł. 321.900. Spłacono w listopadzie 4½% pożyczek na zł. 27,600 i 5% na zł. 500. —

Składka ogniowa.

Do dnia 15 maja 1930 r. składka ogniowa ściągana będzie przez Magistrat m. Łodzi. Niezainkasowane do tego terminu kwity zwrócone będą Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń Wzajemnych, który zaległości doliczy do składki za rok następny (1930).

Magistrat za przeprowadzanie egzekucyj pobiera na swoją rzecz następujące odszkodowanie:

od kwot nieprzekraczających zł. 500 — 3%, lecz najmniej 5 zł.
od kwot większych od 500 zł. a nieprzekraczających 2000 zł. — 2%, „ „ 15 zł.
od kwot przekraczających 2000 zł. — 1%, „ „ 40 zł.
a nie więcej niż 250 zł. —

Weksle za komorne.

Pewien właściciel nieruchomości wystąpił do sądu o eksmisję przeciwko swemu lokatorowi, który był mu winien 2.200 zł. tytułem komornego za rok czasu. W trakcie tego t. j. przed rozprawą lokator pokrył zaległość wekslami, wskutek czego właściciel sprawę zawiesił. Kilka weksli wpłynęło, pozostałe zaś nie zostały zapłacone i poszły do protestu. Właściciel domu sprawę odnowił, popierając powództwo eksmisyjne. Podczas rozprawy w Sądzie Grodzkim lokator na obronę swoją przytoczył argument, że pretensje właściciela domu w stosunku do komornego należy uważać za wygasłe, a jeżeli winien on jest gospodarzowi jakąś sumę to tylko z tytułu weksli. Sąd jednak tego rodzaju obrony nie uwzględnił i wydał wyrok eksmisyjny. — Wydział Cywilny — Odwoławczy Sądu Okręgowego, do którego pozwany się odwołał, zatwierdził wyrok Sądu Grodzkiego (Nr. spr. Ac. 4089/29).

Godziny otwierania bram.

W celu uregulowania godzin zamykania i otwierania bram w Warszawie, komisarjat rządu opracowuje rozporządzenie porządkowe, regulujące ostatecznie tę sprawę. Rozporządzenie to nie będzie przewidywało różnych godzin w okresie letnim i zimowym. W związku z tem ma być też uregulowana sprawa otwierania bram w domach, w których są przedsiębiorstwa widowiskowe.

Rozporządzenie obowiązywać ma od 1 stycznia 1930 roku.

Koncesjonowane Biuro Robót Kanalizacyjno-Wodociągowych
S. BORNSTEIN
wykonywa przyłączenia kanalizacyjne do sieci kanałów miejskich. Ogrzewanie centr. wodociągi i urządz. sanitarne
Łódź, Stef. Żeromskiego Nr. 6. **Telefon 146-85.**

Listy ofiar na rzecz „Tygodnia Strażaka".

Jak nam zakomunikował Zarząd Łódzkiej Straży Ogniowej 3452 właścicieli domów dotychczas nie odesłało jeszcze list ofiar na rzecz „Tygodnia Strażaka", wręczonych im przez funkcjonarjuszy policyjnych w dniach od 25 do 30 września r. b.

Z powodu niezwrócenia powyższych list Zarząd Straży nie może zakończyć swojej rachunkowości, wobec czego prosimy wszystkich właścicieli nieruchomości, którzy do tej chwili nie odesłali wzmiankowych list, aby uczynili to w jak najkrótszym czasie.

Budowa domów robotniczych.

Min. pracy i op. społ. podjęło inicjatywę budowy domów mieszkalnych dla robotników z kapitałów ubezpieczeniowych, pochodzących z instytucji ubezpieczeń społecznych. Przewiduje się, że w ciągu jednego roku uda się zrealizować budowle za 20 miljonów zł.

Kary za niezłożenie deklaracji.

Na jednem z ostatnich posiedzeń Magistratu postanowiono — w myśl art. 67 Ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych i § § 5 i 6 Rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z dn. 29/XII-1926 r., ukarać grzywnami po 50 zł. 73 właścicieli nieruchomości za niezłożenie w terminie deklaracyj podatkowych, wymaganych przez Wydział Podatkowy Magistratu m. Łodzi.

Tramwaje w Łodzi.

W roku 1927 wybudowano sieci eksploatacyjnej ogółem torów: 7806 mtr., zaś w roku 1928 — 17 739 mtr.; ogólna długość torów na 1 stycznia 1929 roku wynosiła 78 487 klm., zaś linij przeszło 43,0 klm.

Liczba przewiezionych pasażerów: w roku 1926 — 46 259 583, w roku 1927 — 59 588 105, w roku 1928 — 82 078 605.

Wpływy z ruchu osobowego: w roku 1926 — 7 914 578,51 zł., w roku 1927 — 10 669 076 zł., w roku 1928 — 14 567 701,15 zł.

Elektrownia Łódzka.

Konsumcja prądu elektrycznego przedstawiała się w ostatnich latach jak następuje:

W roku 1927 było: liczników 32 871, ograniczników 15 416, abonentów 53 532.

W roku 1928 było: liczników 36 641, ograniczników 32 230, abonentów 68 180.

Ogólny przychód za sprzedaną energję elektryczną wynosił: w roku 1927 — 18 576 765,62 zł., w roku 1928 — 22 559 216,76.

Konsumcja gazu w Łodzi.

Konsumcja gazu w roku 1928 wzrosła w porównaniu z rokiem 1927 od 800 000 mtr.³ do 8 742 300.

Ilość konsumentów wzrosła w sposób następujący:

31 3 1927	było	zainstalowanych	gazomierzy	12 240
31 3 1928	„	„	„	12 704
31 3 1929	„	„	„	13 505

Powiększyła się również ilość latarń gazowych i gdy w roku 1927 paliło się 2300 płomieni, w roku 1928 paliło się już 2607.

W ostatnim czasie zastosowane zostało automatyczne zapalanie latarń.

W roku 1928-29 rozszerzono sieć rurociągów na następujące ulice: Jakóba od Franciszkańskiej, Aleksandryjska od Franciszkańskiej, część Karolewskiej, Wiznera od cmentarza ewangelickiego do Obywatelskiej, Kijowska od Rokicińskiej, Aleksandrowska od Bałuckiego Rynku do Hipotecznej, Hipoteczna od Aleksandrowskiej, Borysza od Aleksandrowskiej, Rybna od Aleksandrowskiej, Piwna od Aleksandrowskiej, Gdańska od Radwańskiej, Narutowicza od Wierzbowej do Zagajnikowej, Zagajnikowa od Cegielnianej do Gdańskiej, Mostowa od Zagajnikowej, Kilińskiego od kanału do Dąbrowskiej, Siedlecka, Podmiejska od Zimnej, Żeromskiego od Radwańskiej do Nowo-Radwańskiej, Nowo-Radwańska od Żeromskiego do Inżynierskiej, Brzezińska od Franciszkańskiej do Młynarskiej, Młynarska od Brzezińskiej do Berka Joselewicza, Berka Joselewicza od Młynarskiej do Łagiewnickiej, Karolewska od Wileńskiej. Ogółem 6 805,20 metrów.

WYKAZ

domów mieszkalnych, wzniesionych w r. 1928 w Łodzi według danych Miejskiej Inspekcji Budowlanej.

Liczba domów, mieszkań i izb, wzniesionych w roku 1926

Wybudowano	Domów	Mieszkań	Izb	Koszt budowy za 1 m³ w zł.	Koszt budowy 1 izby w zł.	Ogółem koszt bud.
Przez gminę	20	917	2670	32	3258	8699000
„ kooperatywy	85	190	527	55—70		
„ osoby pryw.	106	268	1094	35—70		
„ ogółem	211	1375	4291			

XXVIII Rok XXVIII Rok

Neue Lodzer Zeitung

jest najpoczytniejszem i największem pismem niemieckiem na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

NEUE LODZER ZEITUNG

jest bezsprzecznie najlepszym organem ogłoszeniowym.

✱

Redakcja i Administracja:
Łódź, Piotrkowska 15 (dom własny)

Konto bankowe: Niemiecki Bank Spółek Zarobkowych, Łódź, Aleje Kościuszki 45/47, Bank Przemysłowców Łódzkich, Łódź, ul. Ewangelicka 15 i Dresdner Bank, Berlin W 56. Konto przy P. K. O. Warszawa № 61.932.

Przeniesienie ksiąg hipotecznych z Piotrkowa do Łodzi.

Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi otrzymało od prezesa Sądu Okręgowego w Łodzi p. Bełzyńskiego odpis podania stowarzyszeń właścicieli nieruchomości przedmieść w sprawie przeniesienia ksiąg hipotecznych z Piotrkowa do Łodzi wraz z pismem dla zaopinjowania. Przypuszczalnie Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego wyda przychylną opinję w tej sprawie.

Elektryczność na Widzewie i Chojnach.

W tych dniach włączone zostało nowozainstalowane oświetlenie elektryczne ulic na Widzewie i Chojnach. Oświetlone zostały elektrycznością następujące ulice: na Widzewie: Graniczna, Batorego, Nowy Świat, Nowokolejowa; na Chojnach: Rzgowska (do końca) Śląska, Malczewskiego, Mazurska, Henryka, Marszałkowska, Kopernika i Kapliczna. Łączna długość ulic oświetlonych w r. b. Widzewie wynosi 9 klm., ulic oświetlonych na Chojnach — 7 klm. Zaznaczyć należy, iż na Widzewie oświetlone zostały wszystkie zabudowane ulice.

W r. b. oświetlonych zostanie jeszcze około 50 ulic na Bałutach i Radogoszczu o łącznej długości około 10 klm.

Bruki.

W 1928 roku zabrukowane zostały kamieniem polnym następujące ulice: Łęczycka, Św. Marcina, Długosza, Gazowa, Lubelska, Warszawska, Przy-Kielma, Szara, Miła, Bednarska, Srebrzyńska, Wąska, Czarna, Droga i Pomorska. Łączna długość zabrukowanych ulic wynosi około 6 klm. Przebrukowano ulice: Brzeską, Nad Łódką, Zieloną, Al. Helenowską, Wysoką, Północną, Marysińską, 6-go Sierpnia, Tepera, Wodną, Nawrot, Południową, Karolewską i Wolborską. Ogółem zabrukowano 35 tysięcy metrów kwadr., przebrukowano 40 tysięcy mtr. kw.

Gołębniki.

Prawdziwą plagą dla właścicieli domów jest zamiłowanie niektórych lokatorów do zakładania gołębników. Posiadacze biegają za gołębiami po dachach, niszcząc je. Starostwo grodzkie Warszawa — południe skazało Zygmunta Kowalskiego (Sielecka 29) na 50 zł. grzywny za wybudowanie gołębnika bez pozwolenia inspekcji budowlanej.

Nadesłane wydawnietwa.

Rachunek zysków i strat.

W tych dniach wyszła z druku broszurka pod tytułem „Rachunek Zysków i Strat" posła Mikołaja Osady. Autor omawia w powyższej broszurce zyski i straty poniesione przez właścicieli nieruchomości i dowodzi, iż straty ogólne dla własności nieruchomej miejskiej w Polsce od wybuchu wojny do dnia dzisiejszego, t. j. w okresie (1914—1929), już po uwzględnieniu zysków, rzekomo obliczonych przez p. Moraczewskiego, wynosiły 3 miljardy 782 miljonów złotych obligowych. Broszurka ma na celu zaznajomienie sfer miarodajnych z faktycznym stanem właścicieli nieruchomości.

Wiktor Kornberger. Ile zarobili kamienicznicy na waloryzacji długów hipotecznych, oraz kto powinien ponosić koszta budowy nowych kamienic?

W pracy swej p. K., jako znawca spraw gospodarczych, wymienia straty poniesione przez właścicieli nieruchomości od czasu powstania Państwa Polskiego, t. j. od roku 1918; straty te wynosiły w samym czynszu prawie 7 miljardów zł., podczas gdy wartość wszystkich nieruchomości miejskich w całej Polsce, zgodnie ze statystyką, wynosi około 8 miljardów złotych.

Samorząd Miejski. Organ Związku miast polskich. Miesięcznik poświęcony polityce komunalnej. Warszawa, Mazowiecka 7. Treść numeru listopadowego m. in. zawiera referat wygłoszony przez Dra R. Sichrawy na dorocznym Zjeździe delegatów miast Małopolski.

Głos Sądownictwa. Miesięcznik, poświęcony zagadnieniom społeczno - prawnym i zawodowym. Warszawa, Mokotowska 51. — Grudniowy numer zawiera artykuły A. Wozdeckiego o opłatach hipotecznych, Cz. Marastko — o przeszacowaniu reszty szacunku od nieruchomości, S. Natansona — o odpowiedzialności zarządców spółek z ogr. odp., A. Czerwińskiego — o kosztach sądowych w sprawach karnych i in.; w działach Sądu Pracy i skarbowym omawiane są różne sprawy.

Pracownik Samorządowy. Dwutygodnik pracowników samorządu miejskiego. Warszawa, Żórawia 27.

Głos Kupiectwa. Organ Stowarzyszenia kupców miasta Łodzi. Łódź, Piotrkowska 73.

Przewodnik Ubezpieczeniowy. Dwutygodnik wydawany przez P. Z. U. W. Warszawa, Kopernika 36/40.

Odpowiedzi Redakcji.

N. N. - Chojny. Ulgi dla bezrobotnych przewidziane są ustawą z dnia 28 listopada 1928 r. i ogłoszone w Dz. U. № 39/28, poz. 406.

L. S. — Czynsz komorniany przedawnia się po upływie lat pięciu.

K. L. — Wobec tego, że Pański dom nie podlega ustawie o ochronie lokatorów, może Pan wymówić lokatorowi mieszkanie za miesięcznym wypowiedzeniem, gdyż płaci on komorne miesięcznie.

Od Redakcji.

Niniejszym numerem kończy się pierwszy rok istnienia naszego wydawnictwa.

Dziękując wszystkim, którzy współpracą swoją przyczynili się do rozwoju i rozpowszechnienia Łódzkiego Głosu Obywatelskiego, oraz wszystkim naszym abonentom, podkreślamy, że w dalszym ciągu dokładać będziemy wszelkich starań, aby pismo nasze utrzymać na wysokości zadania.

Głównym celem Łódzkiego Głosu Obywatelskiego będzie, jak i dotychczas, obrona własności nieruchomej na gruncie gospodarczym bez jakichkolwiek tendencyji politycznych i narodościowych.

REDAKCJA
„Łódzkiego Głosu Obywatelskiego"



Dyrekcja Tow. Kredytowego miasta Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niepłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godzinie 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi, przy ulicy Pomorskiej № 21 przed wyznaczonemi rejentami.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№ № hipoteczny nieruchom.	przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	przed notarjuszem	Dnia
21 Ma	Wschodniej	8 000	60 000	S. Jarzębskim	17-III-1930
47 yz	Nowo-Cegielnianej	3 040	22 800	W. Jeżewskim	
51 na	Żeromskiego	39 840	298 800	L. Kahlem	„ „
70 b	Franciszkańskiej	4 740	35 550	A. Karnawalskim	„ „
270 xa	Gdańskiej	20 000	150 000	J. Krzemieniewskim	„ „
288 ao	Szkolnej	2 180	16 350	B. Lisowskim	18-III-1930
288 ap	„	11 400	85 500	J. Ładą	„ „
303 b	Wschodniej	4 880	36 600	W. Siniarskim	„ „
321 ki	Szkolnej	5 120	38 400	A. Smolińskim	„ „
507	Piotrkowskiej	6 640	49 800	E. Trojanowskim	„ „
					20-III-1930
602/3/4	„	9 920	74 400	J. Andrzejewskim	„ „
712 c	Karola	5 060	37 950	W. Jeżewskim	„ „
798 k	28 p. Strzel. Kaniow.	3 820	28 650	L. Kahlem	„ „
4327	Rzgowskiej	8 000	60 000	S. Kornem	„ „
769	Piotrkowskiej	58 600	439 500	B. Lisowskim	7-IV-1930

Licytacje powyższe o tyle dokonywane będą, o ile poszukiwane należności do chwili ostatecznego przybicia w dniu licytacji zapłacone nie będą.

Ceny reklamowe
na gwiazdkę
ŚNIEGOWCE
wszelkiego rodzaju krajowe i zagraniczne i gatunku
od Zł. 15.—
KALOSZE
wszelkiego rodzaju krajowe i zagraniczne i gatunku
od Zł. 10.—
OBUWIE
w wielkim wyborze krajowe i zagraniczne najnowszych fasonów po cenach bardzo przystępnych
POLECA
J. Windman Piotrkowska 35, telefon 112-23.
Firma zał. 1885 r.
Uwaga! Członkom Stow. Wł. Nier. sprzedajemy na raty na podstawie asygnat Stowarzyszenia.

Fabryka tektury smołowcowej
Bronisław Golde i S-ka
Łódź, Składowa 33, tel. 110.59
poleca na dogodnych warunkach
PAPĘ, SMOŁĘ i PAK WĘGLOWY.

Cegielnia Bałuty
Sp. z ogr. odp.
Łódź, ul. Brzezińska 100, telef. 175 66.
Dojazd tramwajami № 1 i 6
Dostawa cegły na dogodnych warunkach.

Skład Wyrobów Skórzanych

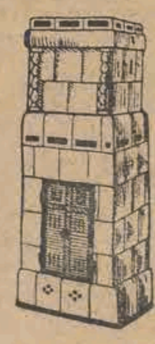
H. Herszson

Łódź, Piotrkowska Nr. 109, telefon 215.08
filja Piotrkowska 3.

Poleca:

Duży wybór przyborów podróżnych, walizy, nessesery, manicury, pudełka do kapeluszy, teczki, portfele, portmonetki, papierośnice. Towar pierwszorzędny.

Pierwszorzędny ZAKŁAD ZDUŃSKI



H. Garbackiego

Łódź, Zawadzka 18

Buduje, przerabia i reperuje

KUCHNIE i PIECE

Ceny niskie! Wykonanie solidne z gwarancją

Kuchnie przenośne i piecyki.

Przedsiębiorstwo Budowlano-Szfukatorskie

Jeger i Milnikel

Łódź, Gdańska Nr 140, tel. 213-00 i 173-05.

Radjoaparaty

części, ładowanie akumulatorów

„RADJO-OM“

Łódź, Cegielniana 47, tel. 79 C5.

Przedsiębiorstwo budowy studzien artezyjskich

W. WITCZAK

ul. Rzgowska 141.

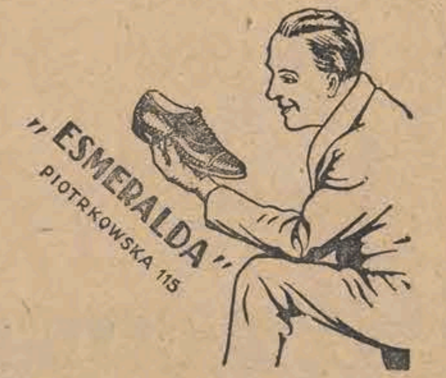
wyrob piecyków i kuchenek szamotowych, kaflowych, przenośnych oraz przedsiębiorstwo robót posadzek terrakotowych i glazury ściennej. — Sprzedaż cegieł szamotowych.

J. N. GRYNHOLC Łódź, Piotrkowska 37.

MAGAZYN WYKWINTNEGO OBUWIA „ESMERALDA“

ul. Piotrkowska 115 — ul. Pomorska 6

poleca
na bieżący sezon
obuwie krajowe
i zagraniczne
w największym
wyborze,
po cenach przystępnych.



MEBLE

Artystycznej roboty
SYPIALNIE STOŁOWE
najtaniej sprzedaje

A. KARKUT

Piotrkowska Nr. 44, w oficynie.

MAGAZYN JAROSŁAWSKI
Łódź, Piotrkowska Nr 19 telefon 129.61

SKŁAD PŁÓCIEN

wyrobów bawełnianych i pończoszniczych oraz bielizny męskiej, damskiej, stołowej i pościelowej.

Jednocześnie komunikujemy, że w celu ułatwienia członkom Centralnego Stowarzyszenia właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46 w nabywaniu naszych towarów zawarliśmy z wymienionem Stowarzyszeniem umowę, mocą której członkowie mogą korzystać z 5-cio miesięcznego kredytu, nie płacąc drożej niż za gotówkę.

PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

L. LEDER

Łódź, Piramowicza 5, telefon 72-81.



Wytwórnia Karoserji Samochodów i Pojazdów

J. Kulpiński

Łódź, Cegielniana 62,
Telefon 27-88.

Karol Foerster

Artykuły budowlane

Łódź, Dębowa 3
Tel. 42-82



Gustaw Keilich

BROWAR

Łódź, Orla 25, Tel. 100-25

Po eca znane ze swej dobroci

„Piwo jasne Kryształ"

Specjalność „Syfonowe"

Dominium Gospodarz

pod Łodzią

Poczta Rzgów. Telefon 117-76.

MECHANICZNA

CEGIELNIA

LEONA GROHMANA

Dostawa CEGŁY na dogodnych warunkach

SKŁADY w ŁODZI: ul. Emilji 15|17.

Własna bocznica kolejowa.

HERMAN L. GRÜNSPAN

Łódź, Pomorska Nr. 18. Tel. 131.18.

HURTOWY SKŁAD:

Naczyń emaljowanych, Aluminiowych, Blaszanych, Szkła, Kryształu oraz wszelkich Artykułów Gospodarstwa Domowego Fabryk Krajowych i Zagranicznych.

WYŁĄCZNA SPRZEDAŻ
na Wojewó ztwo Łódzkie:

Suchedniowskiej Fabryki Odlewów i Huty Ludwików, Sp. Akc. Kielce; Polskiej Huty Szkła, Sp. Akc. Krosno, Fabryki Szkła „Kryształ" Radomsko.

DOSTARCZA:

Dachówki ze szkła do krycia dachów okien piwnicznych i t. p. Wzory na żądanie

---

WYNALAZEK.

Powidła ziołowe

przeciw

astmie, gruźlicy i suchotom

wynalezione przezemnie St. Siwańskiego w 1902 roku, są jedynym środkiem, którym można zapobiec tym chorobom. O skuteczności ich świadczy szereg listów dziękczynnych, przeszło 1000, które w każdej chwili można przejrzeć.

WYTWÓRNIA „POWIDEŁ ZIOŁOWYCH"
mieści się
w Łodzi, przy ul Brzezińskiej Nr. 33

Stanisław ŚLIWAŃSKI.

PLANY i ROBOTY
KANALIZACYJNE

wykonuje koncesjonowane Biuro Instalacyj Technicznych

Rozental i Praszkier

Inżynierowie

Sp. z ogr. odp.

Łódź, Piotrkowska 44. Tel. 62-34.



„Drabina"

Sp. z ogr. odp.

FABRYKA DRABIN wszelkiego rodzaju

Łódź, Kilińskiego 136. Telefon 177 00.

SPLENDID | I-szy Dźwiękowy Kinoteatr w Łodzi. 20. NARUTOWICZA 20. | SPLENDID

Dziś i dni następnych! Fenomenalny film śpiewno-dźwiękowy, który olśnił cały świat Dziś i dni następnych!



„Śpiewający Błazen"

Dramat wesołka, który musi bawić tłum w chwili gdy mu serce pęka. Film śpiewno dźwiękowy, który mie siącami jest wyświetlany w całym świecie — Film śpiewno dźwiękowy, który już 3 miesiące jest wyświetlany na ekranie kina „Splendid" w Warszawie Film śpiewno-dźwiękowy, którego rolę tytułową odtwarza znakomity aktor świata AL. JOLSON Bożyszcze tłumów obu półkul. Śpiewak o aksamitnym głosie, zwany „Szaljapinem filmu". — Wzruszającym do łez partnerem Al Jolsona jest najmłodszy aktor świata zwany „SONNY BOY" (Słoneczko), którego imię nosi piosenka, śpiewna i grana obecnie przez całą Amerykę i Europę.

Ponadto: Znakomity tenor włoski BENJAMINO GIGLI, w słynnej operze Mascagniego CAVALERIA RUSTICANA.

Film wyświetlany na aparatach światowej sławy firmy Western Electric Company. — Początek seansów o godz. 5 45, 7 45 i 10 w. Kasa czynna od godz. 12—2 i od 4-ej po poł.

ZAKŁAD STOLARSKO-TAPICERSKI

STANISŁAW KORCZAK

W ŁODZI, UL. PIOTRKOWSKA 101.

Telefon 18297. Telefon 18297

MOTORY elektryczne wszelkiego rodzaju nowe i używane, elektropompy do studni i filtrów.

Najtańsze źródło, — sprzedaż, kupno, zamiana, wypożyczanie.

WARSZTATY REPERACYJNE,

naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczanie motorów na czas naprawy na składzie części zapasowe — Instalacje siły i światła. — Składy żarówek i materjałów instalacyjnych.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 30—00.

Zarząd Spółki

„Kolej Elektryczna Łódzka, Sp. Akc."

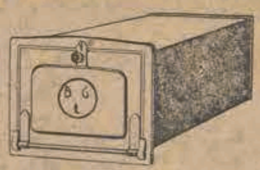
zawiadamia pp. Akcjonarjuszów, że z dniem 5 grudnia 1929 roku przystępuje do bezpłatnej wymiany akcyj 700 złotowych na akcje 600-złotowe na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonarjuszów z dnia 14 listopada 1928 roku i postanowienia pp. Ministrów Przemysłu i Handlu oraz Skarbu z dnia 26 marca 1929 roku („Monitor Polski" Nr. 72 z dnia 27 marca 1929 roku), t. j w stosunku dwóch akcyj 600 złotowych za każdą złożoną akcję 700 złotową.

Celem uskutecznienia wymiany akcyj pp Akcjonarjusze winni złożyć posiadane akcje wraz z talonami i kuponami, począwszy od Nr 5, ułożone w kolejności numerów, oraz wypełnić odpowiednią deklarację, której mocą biorą na siebie całkowitą odpowiedzialność za autentyczność złożonych do wymiany akcyj.

Jednocześnie z wymianą uskuteczniana będzie wypłata niezrealizowanych jeszcze kuponów dywidendowych Nr. 1 do 4 włącznie.

Pp. Akcjonarjusze, posiadający świadectwa ułamkowe, w razie przedstawienia ośmiu ósmych części akcji 700-złotowej otrzymają wzamian dwie akcje 600-złotowe. Świadectwa ułamkowe, przedstawione w mniejszych ilościach, zostaną odpowiednio przestemplowane.

Wymiana akcyj oraz świadectw ułamkowych lub ich ostemplowanie, jako też wypłata dywidendy odbywać się będzie w biurze Zarządu Spółki w Łodzi przy ulicy Tramwajowej Nr 6 w godzinach biurowych od 9 do 12 przed południem.





ZAKŁADY PRZEMYSŁOWE

Bronisław Grabski

Łódź, Zakątna 59/61, telefon 138-53.

Piecyki kuchenne, rury i kolana karbowane, szufelki domowe, narożniki, okucia budowlane i wszelkie roboty ślusarskie i blacharskie.



Pierwszorzędny Zakład Pogrzebowy

KAROL G. FISCHER S^padkob.^

Łódź, ul. Sienkiewicza 89, dom własny, Tel 1.49-41

Egzystuje od 1880 roku.

Urządza pogrzeby od najskromniejszych do najwspanialszych. Jedyny w kraju KARAWAN 1-ej KLASY z elektrycznem oświetleniem zewnątrz i wewnątrz. Wielki wybór trumien metalowych dębowych i sosnowych. Stale na składzie wielki wybór wieńców metalowych

Kwiaciarki najnowszego typu Ceny przystępne

Koncesjonowane Przedsiębiorstwo Elektrotechniczne „Prądnica"

Łódź, Gdańska 76, tel. 170-17.

Wykonywa wszelkie instalację, siły, światła i sygnalizacji. Specjalność reperacja el. kiomotorów i t. p. Uporządkowanie i przeprowadzenie głównych dopływów (pionów) w myśl żądania Ł. T. E. Ceny przystępne.



Rudolf JUNG

Łódź, Wólczańska 151. Tel. 28-97.

Wyrabia i poleca DRUCIANE parkany, plecionki, tkaniny, gazy miedziane do filtrów „Rabitz" do robót beton., we wszystkich metalach etc. etc.

J. M. LIPINSKI

Łódź, ul. Piotrkowska 52. Telefon 20-92.

FABRYKA KSIĄG HANDLOWYCH i WYROBÓW PAPIEROWYCH.

Skład papieru, materjałów piśmiennych i rysunkowych — DRUKARNIA, LINJARNIA i INTROLIGATORNIA. —

POLECA:

Papiery kancelaryjne i rysunkowe.
Księgi handlowe i fabryczne,
Roboty drukarskie
i Księgi specjalne (schematy)

w najlepszem wykonaniu, szybko i po cenach konkurencyjnych.

Do Właścicieli Nieruchomości w Łodzi.

Fabryka tektury smołowcowej „ISKROPOL"

właść. ICEK BIRNBAUM,

Łódź-Chojny, Rzgowska 130, tel. 187.44

Poleca:

papę, smołę i pak węglowy.

Bardzo ważne dla pp. właścicieli domów

Dostarczam wszelkie pasy skórzane, chromowe, Balata i sierści wielbł. dla studzien, filtrów i t. d. Przy muję również wszelkie reperacje. Ceny umiarkowane, wykonanie punktualne. Wyrób pasów **H. Weinberger,** Łódź, Wschodnia 63 Tel. 1 5—63.

Różne

Radjoaparaty: części, **Ładowanie akumulatorów** „Radjo-Om" Łódź, Cegielniana 47, telef. 79-05.

J. Olejniczak — Łódź, Główna 14 „Szkło Okienne". Sprzedaż szkła i szklenie budowli.

„Fortuna" Pośrednictwo kupna i sprzedaży majątków ziemskich i nieruchomości ul. Karola 18. tel 62-10

Zakłady elektrotechniczne

„OHM." Piotrkowska 82 tel. 60-34. Przedsiębiorstwo przyjmuje wszelkie instalacje elektrotechniczne siły, światła, sygnalizacji i reperacje motorów. Ładowanie akumulatorów.

Kolektura Loterji Państwowej.

Kurt Wybrzyc — Piotrkowska 141, telefon 63—49 „KOLEKTURA" loterji państwowej i sprzedaż wyrobów tytuniowych.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.